ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**Текстовая часть**

**Правил землепользования и застройки муниципального образования**

**город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара   
от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»**

**(в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19)**

**Книга 2**

Содержание

[4. Коммунально-складские зоны: 5](#_Toc74642518)

[4.1. КС-1. Зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности 5](#_Toc74642519)

[4.2. КС-2. Зона размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности 14](#_Toc74642520)

[5. Зоны инженерной инфраструктуры: 23](#_Toc74642521)

[5.1. И. Зона инженерной инфраструктуры 23](#_Toc74642522)

[6. Зоны транспортной инфраструктуры: 28](#_Toc74642523)

[6.1. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры 28](#_Toc74642524)

[6.2. Т-1-1. Зона железнодорожного транспорта 38](#_Toc74642525)

[6.3. Т-1-2. Зона воздушного транспорта 44](#_Toc74642526)

[6.4. Т-1-3. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства 53](#_Toc74642527)

[7. Зоны сельскохозяйственного использования: 65](#_Toc74642528)

[7.1. СХ-1. Зона размещения садоводств 65](#_Toc74642529)

[7.2. СХ-1-1. Зона садоводства 68](#_Toc74642530)

[7.3. СХ-1-2. Зона ведения садоводства 70](#_Toc74642531)

[7.4. СХ-2. Зона личных подсобных хозяйств за границами населённых пунктов 77](#_Toc74642532)

[7.5. СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности 80](#_Toc74642533)

[7.6. СХ-4. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности 83](#_Toc74642534)

[7.7. СХ-5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности 86](#_Toc74642535)

[7.8. СХ-6. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности 89](#_Toc74642536)

[7.9. СХ-7. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов 92](#_Toc74642537)

[7.10. СХ-8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей 95](#_Toc74642538)

[8. Рекреационные зоны: 100](#_Toc74642539)

[8.1. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) 100](#_Toc74642540)

[8.2. Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования 103](#_Toc74642541)

[8.3. Р-1-2. Зона городского парка «Краснодар» 110](#_Toc74642542)

[8.4. Р-1-3. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения парковок автотранспорта 114](#_Toc74642543)

[8.5. Р-2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства 118](#_Toc74642544)

[8.6. Р-3. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания 122](#_Toc74642545)

[8.7. Р-4. Зона зоопарка 127](#_Toc74642546)

[9. Зоны специального назначения: 129](#_Toc74642547)

[9.1. С-1. Зона размещения кладбищ 129](#_Toc74642548)

[9.2. С-2. Зона размещения объектов обращения с отходами 132](#_Toc74642549)

[9.3. С-3. Зеленые насаждения специального назначения 134](#_Toc74642550)

[9.4. С-4. Зона питомников 135](#_Toc74642551)

[10. Зоны военных и режимных объектов: 140](#_Toc74642552)

[10.1. РО-1. Зона режимных территорий 140](#_Toc74642553)

[10.2. РО-2. Зона размещения военного аэродрома 143](#_Toc74642554)

[11. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар: 145](#_Toc74642555)

[11.1. ИЖК. Зона исторических жилых кварталов: 145](#_Toc74642556)

[11.2. ИПЗ. Историческая презентационная (парадная) зона: 153](#_Toc74642557)

[11.3. ИОД. Историческая общественно-деловая зона 169](#_Toc74642558)

[11.4. ГК. Зона крупных градостроительных комплексов (ГК): 191](#_Toc74642559)

[11.5. ЗКУ. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища» 195](#_Toc74642560)

[11.6. ПП. Зона сохранения и регенерации ансамбля Привокзальной площади 199](#_Toc74642561)

[11.7. МЗЖС. Многофункциональная зона железнодорожной станции 201](#_Toc74642562)

[11.8. МВЦТ. Зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы» 204](#_Toc74642563)

[11.9. УЛ. Зона улиц и площадей 207](#_Toc74642564)

[11.10. ОЗ. Зона озеленённых территорий 207](#_Toc74642565)

[11.11. ВК. Зона Всесвятского кладбища 208](#_Toc74642566)

[Статья 26. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территории исторического поселения регионального значения город Краснодар 208](#_Toc74642567)

[Статья 27. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар 222](#_Toc74642568)

[Статья 28. Градостроительные регламенты территориальных зон въездных магистралей 228](#_Toc74642569)

[12. Территориальные зоны въездных магистралей: 230](#_Toc74642570)

[12.1. Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 230](#_Toc74642571)

[12.2. Ж-2-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 250](#_Toc74642572)

[12.3. Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 267](#_Toc74642573)

[12.4. Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 293](#_Toc74642574)

[12.5. ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1 316](#_Toc74642575)

[12.6. ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 336](#_Toc74642576)

[Глава IV. Зоны с особыми условиями использования территории 364](#_Toc74642577)

[Статья 29. Общие положения 364](#_Toc74642578)

[Статья 30. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия 365](#_Toc74642579)

[Статья 31. Охранная зона объектов электроэнергетики 368](#_Toc74642580)

[Статья 32. Охранная зона линий и сооружений связи 369](#_Toc74642581)

[Статья 33. Охранная зона железных дорог 370](#_Toc74642582)

[Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 371](#_Toc74642583)

[Статья 35. Придорожные полосы автомобильных дорог 373](#_Toc74642584)

[Статья 36. Охранная зона трубопроводов, зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 374](#_Toc74642585)

[Статья 37. Приаэродромная территория 375](#_Toc74642586)

[Статья 38. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением 380](#_Toc74642587)

[Статья 39. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса 382](#_Toc74642588)

[Статья 40. Зоны затопления и подтопления 383](#_Toc74642589)

[Статья 41. Санитарно-защитная зона 384](#_Toc74642590)

[Статья 42. Охранная зона тепловых сетей 387](#_Toc74642591)

[Статья 43. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 387](#_Toc74642592)

### **4. Коммунально-складские зоны:**

### **4.1. КС-1.** **Зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности**

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м с возможностью размещения складов с санитарно-защитной зоной до 500 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

4.1.1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

4.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

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

4.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **4.2. КС-2.** **Зона размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности**

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

4.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

4.2.2. Условно разрешённые виды использования:

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

4.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **5. Зоны инженерной инфраструктуры**

### **5.1. И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

5.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Энергетика | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

5.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

5.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **6. Зоны транспортной инфраструктуры**

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

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

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

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Водный транспорт | 7.3 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **6.2. Т-1-1. Зона железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

6.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.   1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;   в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

6.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

6.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **6.3. Т-1-2. Зона воздушного транспорта**

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

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

6.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

6.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | 1.15 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

6.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **6.4. Т-1-3. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

6.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Водный транспорт | 7.3 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;  1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  1.2. В сельских населённых пунктах:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков –2500 кв. м;  1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами.  2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м;  до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;  до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |

6.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

6.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **7.1. СХ-1. Зона размещения садоводств**

Зона размещения садовых участков с размещением для собственных нужд садового дома, жилого дома, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м  расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:  от садового (или жилого) дома – 3 м;  отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;  других хозяйственных построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м;  стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м;  кустарника – 1 м.  4. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).  5. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.  6. Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:  от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8;  от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8.  7. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м.  9. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 8 м.  10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  11. Минимальная ширина земельных участков – 15 метров. |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

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

7.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.2. СХ-1-1. Зона садоводства**

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры.

7.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Садоводство | 1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 800 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством, – 25000 кв. м.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

7.2.2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

7.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.3. СХ-1-2. Зона ведения садоводства**

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры.

7.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м  расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:  от садового (или жилого) дома – 3 м;  отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;  других хозяйственных построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м;  стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м;  кустарника – 1 м.  4. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).  5. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.  6. Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:  от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8;  от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8.  7. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м.  9. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 8 м.  10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  11. Минимальная ширина земельных участков – 10 метров. |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

7.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м;  1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  1.2. В сельских населённых пунктах:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков –2500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться в пределах квартала на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  до индивидуального жилого дома – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов:  до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;  до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;  до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;  до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м;  до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.  5. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  6. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  10. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  11. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;  1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  1.2. В сельских населённых пунктах:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков –2500 кв. м;  1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами.  2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться в пределах квартала на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м  до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;  до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  10. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности. |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0.  9. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности. |

7.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.4. СХ-2. Зона личных подсобных хозяйств за границами населённых пунктов**

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населённых пунктов на полевых участках.

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

7.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежат установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 25000 кв. м.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Животноводство | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, – 25000 кв. м.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  3.1 Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Питомники | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

7.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

7.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.5. СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I – V класса опасности**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства I – V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 1000 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

7.5.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Животноводство | 3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

7.5.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

7.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.6. СХ-4.** **Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

7.6.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Животноводство | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

7.6.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

7.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.7. СХ-5.** **Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V класса опасности**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства IV, V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

7.7.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Животноводство | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

7.7.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

7.7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.8. СХ-6.** **Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

7.8.1. Основные виды разрешённого использования:

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Животноводство | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

7.8.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

7.8.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.9. СХ-7. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов**

Зона сельскохозяйственных угодий, включающих пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населённого пункта.

7.9.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Овощеводство | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:  минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Сенокошение | 1.19 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

7.9.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

7.9.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **7.10. СХ-8.** **Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей**

Зона предназначена для размещения объектов научно-исследовательских сельскохозяйственных институтов федерального значения.

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

7.10.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. Профессиональных образовательных организаций:  минимальная площадь:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Профессиональные образовательные организации | Площадь 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 |   максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 9;  образовательной организации высшего образования – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Растениеводство | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
|  | Овощеводство | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Животноводство | 1.7 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

7.10.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 400 000 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70% от общей площади кладбища.  6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20% общей площади кладбища.  7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции. |

7.10.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8. Рекреационные зоны**

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

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

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

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

8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Резервные леса | 10.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

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

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

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

8.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. Дошкольных образовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:  до 100 мест – 40 кв. м;  свыше 100 мест – 35 кв. м;  минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:  более 10 мест – не менее 29 кв. м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. Общеобразовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место:  свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;  свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;  свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;  свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;  свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;  свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;  свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;  2000 и более – 16 кв. м.  размеры земельных участков могут быть уменьшены:  на 20% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению.  1.3. Организаций дополнительного образования:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:  в г. Краснодар – 25 м;  в сельских населённых пунктах – 10 м.  3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 3.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Резервные леса | 10.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

8.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8.3. Р-1-2. Зона городского парка «Краснодар»**

Зона предназначена для размещения городского парка «Краснодар».

8.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  3. Предельное количество этажей – 15.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

8.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8.4. Р-1-3. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения парковок автотранспорта**

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения с возможностью размещения мест хранения личного автотранспорта населения.

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

8.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Резервные леса | 10.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

8.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8.5. Р-2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства**

Зона предназначена для сохранения окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности без возможности возведения объектов капитального строительства.

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

8.5.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки некапитальными строениями, сооружений в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Резервные леса | 10.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Запас | 12.3 |

8.5.2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Связь | 6.8 |

8.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8.6. Р-3. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания**

Зона предназначена для размещения объектов туристического обслуживания (пансионаты, гостиницы, дома отдыха, детские лагеря и др.), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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

8.6.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Курортная деятельность | 9.2 |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.6.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

8.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **8.7. Р-4.** **Зона зоопарка**

Зона предназначена для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

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

8.7.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

8.7.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

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

8.7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **9.** **Зоны специального назначения**

### **9.1. С-1. Зона размещения кладбищ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

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

9.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 400 000 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70% от общей площади кладбища.  6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20% общей площади кладбища.  7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

9.1.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

9.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **9.2. С-2.** **Зона размещения объектов обращения с отходами**

Зона предназначена для размещения объектов обращения с коммунальными отходами, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

9.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

9.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

9.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **9.3. С-3. Зеленые насаждения специального назначения**

Зона предназначена для размещения зелёных насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

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

9.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Запас | 12.3 |

9.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |

9.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **9.4. С-4. Зона питомников**

Зона предназначена для размещения сооружений, необходимых для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.

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

9.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Питомники | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Садоводство | 1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежат установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством, – 25000 кв. м.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не принадлежит установлению. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Овощеводство | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

9.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

9.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **10.** **Зоны военных и режимных объектов**

### **10.1. РО-1. Зона режимных территорий**

Зона предназначена для размещения режимных и военных объектов, а также соответствующих сооружений.

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

10.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

10.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

10.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **10.2. РО-2.** **Зона размещения военного аэродрома**

Зона предназначена для размещения военного аэродрома.

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

10.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

10.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

10.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **11. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар:**

Регламенты настоящей статьи Правил установлены согласно требованиям, утверждённых приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

Общие положения (режимы) и иные требования в отношении территории исторического поселения регионального значения город Краснодар установлены приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – Приказ от 01.03.2019 № 26-кн).

### **11.1. ИЖК. Зона исторических жилых кварталов:**

**11.1.1. Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)**

11.1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и  детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых  предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (в соответствии с Приказом от 01.03.2019 № 26-кн: только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям) | 2.5 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м, но не более существующих границ квартала;

2) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала –  
1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров:

- угол наклона кровли 20 – 40%;

- максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м;

- максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 9 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

1.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.1.3 раздела 1.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.1.2. Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К3(4) (ИЖК.К3(4).**

11.1.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (в соответствии с Приказом от 01.03.2019 № 26-кн: только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям) | 2.5 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м, но не более существующих границ квартала;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
9 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

1.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.2.3 раздела 1.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.2. ИПЗ. Историческая презентационная (парадная) зона:**

**11.2.1. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К2(3) (ИПЗ.К2(3)**

11.2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
9 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 121 статьи 7 настоящих Правил.

2.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.1.3 раздела 2.1. настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.2.2. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К3(4) (ИПЗ.К3(4)**

11.2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) – запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.2.3. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К4(5) (ИПЗ.К4(5)**

11.2.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.2.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 метра;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 5;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 18 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
15 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

2.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.3.3 раздела 2.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.2.4. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(6)**

11.2.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.2.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – без отступа;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 5;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 6;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 18 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20 – 40%.

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 21 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
18 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

2.4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.4.3 раздела 2.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.3. ИОД. Историческая общественно-деловая зона**

**11.3.1. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К2(3) (ИОД.К2(3)**

11.3.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.3.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3. |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

3.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.1.3 раздела 3.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.3.2. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К3(4) (ИОД.К3(4)**

11.3.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.3.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала –  
1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20 – 40%.

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
15 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

3.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.2.3 раздела 3.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.3.3. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К4(5) (ИОД.К4(5)**

11.3.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.3.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 метр;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 5;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 4;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 18 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
15 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

3.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.3.3 раздела 3.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.3.4. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К5(6) (ИОД.К5(6)**

11.3.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2. |

11.3.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, сформированных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 5;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 6;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 5;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 18 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 21 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
18 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

3.4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.4.3 раздела 3.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**11.3.5. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности квартала 48А (ИОД.48А)**

11.3.5.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.3.5.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) максимальный процент застройки земельного участка – сохраняется существующее положение.

Предельные параметры на данный квартал не устанавливаются в связи с резервированием территории в целях перспективного восстановления площади объекта культурного наследия регионального значения – «Екатерининский кафедральный собор с интерьером, 1900 – 1914 годы, архитектор И. К. Мальгерб».

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно Приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

3.5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.5.1 раздела 3.5 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.4. ГК. Зона крупных градостроительных комплексов (ГК)**

11.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 метра;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 4.1 раздела 4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.5. ЗКУ. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища»**

11.5.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.5.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь – не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
9 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 5.1 раздела 5 настоящей статьи, и с учётом положений статей 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.6. ПП. Зона сохранения и регенерации ансамбля Привокзальной площади**

11.6.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.6.2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – без отступа;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель, высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – сохраняется одноплановая периметральная застройка площади в рамках сложившейся композиции;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

6.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 6.1 раздела 6 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.7. МЗЖС. Многофункциональная зона железнодорожной станции**

11.7.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

11.7.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала –  
12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

7.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 7.1 раздела 7 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.8. МВЦТ. Зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы»**

Зона выделена для обеспечения условий зрительного восприятия исторической доминанты – элемента исторического пространственно-видового каркаса и сохранения исторических панорам и видов, включённых в предмет охраны.

Для зоны устанавливается требование к высоте застройки на её территории: максимальная высота строений от существующего уровня земли до конька кровли –  
10 м.

11.8.1 Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
| --- | --- | --- |

| 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

8.2. Условно разрешённые виды использования, вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

8.3. 1) минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – не подлежат установлению;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала –  
3 м;

4) максимальная этажность зданий – 3;

5) Максимальная высота строений от существующего уровня земли до конька кровли – 10 метров.

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

8.4 Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 8.3 раздела 8 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### **11.9. УЛ. Зона улиц и площадей**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

### **11.10. ОЗ. Зона озеленённых территорий**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 11 статьи 7 настоящих Правил.

### **11.11. ВК. Зона Всесвятского кладбища**

Зона установлена для сохранения соотношения застроенных и свободных от застройки территорий и природного ландшафта, охраны и регенерации объекта культурного наследия. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении кладбищ и территорий объектов культурного наследия.

11.11.1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования  
земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

11.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются согласно градостроительным регламентам, предусмотренным в утверждённой документации по объекту культурного наследия.

### **Статья 26. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территории исторического поселения регионального значения город Краснодар**

**1. Общие положения**

Регламенты настоящей статьи Правил установлены согласно требованиям, утверждённым Приказом от 01.03.2019 № 26-кн.

Общие положения (режимы) и иные требования в отношении территории исторического поселения регионального значения город Краснодар установлены Приказом от 01.03.2019 № 26-кн.

**2. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон**

2.1. Историческая презентационная (парадная) зона (ИПЗ):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Типы этажности кварталов | | | |
| К-2(3) | К-3(4) | К-4(5) | К-5(6) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил) | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона  кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом. |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли. |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий |

2.2. Историческая общественно-деловая зона (ИОД):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Типы этажности кварталов | | | | |
| К-2(3) | К-3(4) | К-4(5) | К-5(6) | Квартал 48А  (Свыше Екатерининский собор) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил) | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7;  Е.Р.1(1,5).8-12;  Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5;  Е.Р.1(1,5).6-7;  Е.Р.1(1,5).8-12;  Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5;  Е.Р.1(1,5).6-7;  Е.Р.1(1,5).8-12;  Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 | - |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий |

2.3. Исторические жилые кварталы (ИЖК):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | ИЖК | |
| К-2(3) | К-3(4) |
| 1 | 2 | 3 |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил). | Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16 | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3 |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли. |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки. |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды. |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м2; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м2), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий |

2.4. Территории значимых градостроительных комплексов (ГК):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | ГК |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил). | Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5;  Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12;  Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 |
| Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанным в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли. |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград.  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки. |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств. |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки. |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. |

2.5. Зона композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища» (ЗКУ):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного  регламента | ЗКУ |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил). | Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3;  Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7;  Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16 |
| Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статья 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли. |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки. |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды. |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде, панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств. |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки. |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. |

2.6. Зона сохранения и регенерации Привокзальной площади (ПП):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного  регламента | ПП |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил). | Е.УК.2-3; К.УК.2-3;  Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 |
| Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного  оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учётом характера сложившейся застройки |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий |

2.7. Многофункциональная зона железнодорожной станции (МЗЖС):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного  регламента | МЗЖС |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Композиционные схемы главных фасадов (статья 27 настоящих Правил). | Е.УК.2-3; К.УК.2-3;  Е.Р.1(1,5).6-7;  Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5 |
| Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 27 настоящих Правил).  Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.  Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.  Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.  Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40%.  Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.  Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.  Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное стилистическое решение.  Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.  В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 27 настоящих Правил). |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.  Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.  Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.  Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.  Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;  Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;  Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды |
| Требования и ограничения специального характера | |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.  Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.  При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств. |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учётом характера сложившейся застройки. |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. |

### **Статья 27. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар**

| Характеристики зданий | | | Тип |
| --- | --- | --- | --- |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала) | | Е.УК.1 (1,5) |
| Этажность | 1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) | |
| Количество оконных осей | от 5 до 8 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, навершия над угловыми ризалитами в виде шатров различных конфигураций |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 4,5 – 7,0 м | 6,0 – 9,5 м |
| Длина фасада | 12 – 20 м | |
| Тип по исторической функции | дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала) | | Е.УК.2-3 |
| Этажность | 2 – 3 (двух -, трёхэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 6 до 12 (и более) световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, парапетные ограждения, навершия над угловыми ризалитами в виде шатров различных конфигураций |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 8,5 – 15 м | 11,0 – 18,0 м |
| Длина фасада | 14 – 48 м | |
| Тип по исторической функции | городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, промышленные здания | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала) | | К.УК.2-3 |
| Этажность | 2 – 3 (двух -, трёхэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 5 до 20 (21) световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, башенки, щипцы, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 8,5 – 15 м | 11,5 – 18,0 м |
| Длина фасада | 13 – 58 м | |
| Тип по исторической функции | многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройке | композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала) | | К.УК.4-5 |
| Этажность | 4 – 5 (четырёх -, пятиэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 5 до 24 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, башенки, щипцы, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 15,5 – 20,5 м | 18,0 – 23,0 м |
| Длина фасада | 15 – 80 м | |
| Тип по исторической функции | многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения | |
| В ряду застройки (рядовые) | | | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | Е.Р.1(1,5).4-5 |
| Этажность | 1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) | |
| Количество оконных осей | от 4 до 5 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, мезонины, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 4,5 – 6,5 м | 6,5 – 9,0 м |
| Длина фасада | 9 – 16 м | |
| Тип по исторической функции | дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, промышленные здания | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | Е.Р.1(1,5).6-7 |
| Этажность | 1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) | |
| Количество оконных осей | от 6 до 7 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, мезонины, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 4,5 – 6,5 м | 6,5 – 9,0 м |
| Длина фасада | 14 – 20 м | |
| Тип по исторической функции | дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | Е.Р.1(1,5),8-12 |
| Этажность | 1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) | |
| Количество оконных осей | от 8 до 12 (реже – 14) световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, навершия над ризалитами в виде купольных главок, шатров |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 4,5 – 6,5 м | 6,5 – 9,0 м |
| Длина фасада | 17 – 34 м | |
| Тип по исторической функции | дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | Е.Р.2.5-7 |
| Этажность | 2 (двухэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 5 до 7 (реже – 4) световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, навершия над ризалитами в виде купольных главок, шатров |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 8,0 – 11,0 м | 10,5 – 14,0 м |
| Длина фасада | 12 – 19 м | |
| Тип по исторической функции | городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культа | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | Е.Р.2.8-16 |
| Этажность | 2 (двухэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 8 до 16 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Силуэтные характеристики |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, навершия над ризалитами в виде купольных шатров, фронтоны, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | Высота |
| 8,0 – 11,0 м | 10,5 – 14,0 м |
| Длина фасада | 18 – 46 м | |
| Тип по исторической функции | городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культа | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | К.Р.2-3 |
| Этажность | 2-3 (двух -, трёхэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 9 до 21 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 11,0 – 14,0 м | 14,0 – 17,0 м |
| Длина фасада | 22 – 56 м | |
| Тип по исторической функции | многоквартирный жилой дом, общественное здание в ряду застройки, промышленное здание | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки) | | К.Р.4-5 |
| Этажность | 2 – 3 (двух -, трёхэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 9 до 21 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 15,5 – 20,5 м | 18,0 – 23,0 м |
| Длина фасада | 16 – 66 м | |
| Тип по исторической функции | многоквартирный жилой дом, общественное здание в ряду застройки | |
| Дворцовый (архитектурно-пейзажный) | | | |
| Характеристики зданий | | | Тип |
| Композиционная роль в уличном фронте застройки | с отступом от линии застройки в центре квартала | | Е.К.А.П.2-4 |
| Этажность | 2 – 4 (двух -, четырёхэтажные) | |
| Количество оконных осей | от 5 до 27 световых осей | |
| Силуэтные характеристики | Форма крыши | Наличие акцентов в надкарнизной части |
| двухскатные, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° | аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения |
| Высота | по карнизу | по коньку |
| 8,5 – 18,0 м | 11,5 – 21,0 м |
| Длина фасада | 17 – 85 м | |
| Тип по исторической функции | общественное здание обособленное, здание культа | |

### **Статья 28.** **Градостроительные регламенты территориальных зон въездных магистралей**

1. Территориальные зоны устанавливаются вдоль основных въездных маршрутов с целью формирования архитектурного облика города.
2. В существующей застройке въездные маршруты определены в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 28.11.2017 № 44 п. 2 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об  
   утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар».
3. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар, относящихся к магистральным въездным маршрутам:

| № п/п | Наименование объекта |
| --- | --- |
| 1. | Улица им. Калинина, от улицы Красной до улицы им. Академика Трубилина, от улицы им. Академика Лукьяненко П.П. до Ближнего Западного обхода |
| 2. | Улица им. Академика Лукьяненко П.П. от улицы Красных Партизан до улицы им. Калинина |
| 3. | Улица Красных Партизан, от улицы Рашпилевской до Ближнего Западного обхода |
| 4. | Улица им. Атарбекова |
| 5. | Улица им. Тургенева |
| 6. | Улица им. 40-летия Победы |
| 7. | Улица Российская, от улицы им. Жлобы до ул. Ростовское Шоссе |
| 8. | Улица Красная |
| 9. | Улица Северная, от улицы им. Академика Трубилина до улицы Ялтинской |
| 10. | Улица Октябрьская |
| 11. | Улица им. Захарова |
| 12. | Улица Индустриальная |
| 13. | Улица им. Дзержинского |
| 14. | Улица Кубанская Набережная |
| 15. | Улица Постовая, от улицы Кубанская Набережная до улицы им. Суворова |
| 16. | Улица им. 70-летия Октября, от улицы им. Думенко до проспекта Чекистов |
| 17. | Проспект Чекистов, от улицы им. 70-летия Октября до улицы Минской |
| 18. | Улица им. Будённого, от улицы им. Тургенева до улицы им. Щорса |
| 19. | Улица Минская, от улицы им. Каляева до проспекта Чекистов |
| 20. | Улица им. Суворова, от улицы им. Захарова до улицы Дмитриевская Дамба |
| 21. | Улица Ставропольская |
| 22. | Улица Старокубанская, от улицы Ставропольской до улицы Новой |
| 23. | Улица Московская, от улицы Красных Зорь до улицы им. Петра Метальникова |
| 24. | Улица им. Фадеева, от улицы им. Плиева И.А. до въезда в аэропорт |
| 25. | Улица им. Мачуги В.Н., от улицы Трамвайной до улицы Бородинской |
| 26. | Улица Сормовская, от улицы им. Селезнёва до улицы 1-го Мая |
| 27. | Улица Уральская |
| 28. | Улица им. Селезнёва, от улицы Новороссийской до улицы Трамвайной |
| 29. | Улица Ялтинская, от улицы им. Селезнёва до улицы Северной |
| 30. | Улица Трамвайная, от улицы им. Мачуги В.Н. до улицы им. Селезнёва |
| 31. | Улица Бородинская, от улицы им. Мачуги В.Н. до улицы Заводской |
| 32. | Улица Новороссийская |
| 33. | Улица Школьная, от улицы им. Филатова до улицы Восточно-Кругликовской |
| 34. | Улица Восточно-Кругликовская, от улицы Тихорецкой до улицы им. 40-летия Победы |

1. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» была выделена магистральная улично-дорожная сеть. К планируемым въездным магистральным улицам относятся:

переулок Звездный;

Шоссе Ближний Западный Обход;

ул. Западный Обход;

продолжение ул. им. 40-летия Победы;

проектная улица – продолжение ул. Радужная.

### **12. Территориальные зоны въездных магистралей:**

### **12.1. Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов**

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов вдоль магистральных въездных маршрутов. Назначение территориальной зоны предполагает расширенный перечень общественно-деловых объектов.

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

12.1.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. В городе Краснодар:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;  1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  1.2. В сельских населённых пунктах:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков –2500 кв. м;  1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами.  2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться в пределах квартала на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов:  до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;  до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;  до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;  до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 15 м.  7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3, максимальная высота зданий, строений, сооруже- ний – 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

12.1.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

12.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.1.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1. | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2. | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 3 | м |
| 2. | Максимальная этажность | 3 | шт. |
| 3. | Процент застройки подземной части не регламентируется, максимальный процент застройки | 50 | % |
| 4. | Минимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5. | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 15,0 | м |
| 6. | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 15,0 | м |
| 7. | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8. | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 40 | % |
| 10. | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11. | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети.  Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12. | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13. | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

### **12.2. Ж-2-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов**

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных жилых домов вдоль магистральных въездных маршрутов. Назначение территориальной зоны предполагает расширенный перечень общественно-деловых объектов.

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

12.2.1. Основные виды разрешённого использования:

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии  с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 4, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

12.2.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

12.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.2.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1. | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2 | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 3 | м |
| 2. | Максимальная этажность | 4 | шт. |
| 3. | Процент застройки подземной части не регламентируется, максимальный процент застройки | 40 | % |
| 4. | Минимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5. | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 16,0 |  |
| 6. | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 16,0 | м |
| 7. | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8. | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 40 | % |
| 10. | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11. | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети. Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12. | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13. | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

### **12.3. Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов**

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов вдоль магистральных въездных маршрутов. Назначение территориальной зоны предполагает расширенный перечень общественно-деловых объектов. В целях формирования архитектурного облика градостроительные регламенты дополнены требованиями к застройке. Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

12.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:  5 – 6 этажей – 1,4;  7 – 8 этажей – 1,6. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 29 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадьне подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 29 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 29 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 8, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 29 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 29 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

12.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.  4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0. |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. Профессиональных образовательных организаций:  минимальная площадь:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 8;  образовательной организации высшего образования – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 40%;  образовательной организации высшего образования – 40%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 29 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 29 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

12.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.3.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1 | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2 | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 3 | м |
| 2 | Максимальная этажность | 8 | шт. |
| 3 | Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальный процент застройки | 40 | % |
| 4 | Минимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5 | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 29,0 |  |
| 6 | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 19,0 | м |
| 7 | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 40 | % |
| 10 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11 | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети.  Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12 | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13 | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

### **12.4. Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов**

Территориальная зона выделена для размещения многоэтажных жилых домов вдоль магистральных въездных маршрутов. Назначение территориальной зоны предполагает расширенный перечень общественно-деловых объектов. В целях формирования архитектурного облика градостроительные регламенты дополнены требованиями к застройке. Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

12.4.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6. | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  4. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.  Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:  9–11 этажей – 1,8;  12–13 этажей – 2,0;  14–16 этажей – 2,2;  17–18 этажей – 2,4. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 63 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 63 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 63 м.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 63 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

12.4.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  7. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:  5–6 этажей – 1,4;  7–8 этажей – 1,6. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.  4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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. |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. профессиональных образовательных организаций:  минимальная площадь:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 9;  образовательной организации высшего образования – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 40%;  образовательной организации высшего образования – 40%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 62,0 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

12.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.4.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1. | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2. | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 3 | м |
| 2. | Максимальная этажность | 18 | шт. |
| 3. | Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальный процент застройки | 40 | % |
| 4. | Минимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5. | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 62,0 |  |
| 6. | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 32,0 | м |
| 7. | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8. | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 40 | % |
| 10. | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11. | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети.  Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12. | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13. | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

### **12.5. ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1**

Территориальная зона выделена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. В целях формирования архитектурного облика градостроительные регламенты дополнены требованиями к застройке.

12.5.1. Основные виды разрешённого использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. Профессиональных образовательных организаций:  минимальная площадь:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 6;  образовательной организации высшего образования – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  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. |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Максимальное количество этажей – 6, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

12.5.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

12.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.5.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1 | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2 | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 0 | м |
| 2 | Максимальная этажность | 6 | шт. |
| 3 | Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальный процент застройки | 60 | % |
| 4 | Максимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5 | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 24,0 |  |
| 6 | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 16,0 | м |
| 7 | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 10 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11 | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети.  Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12 | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13 | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

### **12.6. 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 разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. профессиональных образовательных организаций:  минимальная площадь:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 12;  образовательной организации высшего образования – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 40%;  образовательной организации высшего образования – 40%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Максимальное количество этажей – 12, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м;  красных линий проездов – (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

12.6.2. Условно разрешённые виды использования:

| №  п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 45 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

12.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.6.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральны х въездных маршрутов. Тип 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Параметры | Значение | Единица измерения |
| 1 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от: |  |  |
| 1.1 | красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) | 5 | м |
| 1.2 | красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка | 0 | м |
| 2 | Максимальная этажность | 12 | шт. |
| 3 | Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальный процент застройки | 40 | % |
| 4 | Максимальный процент озеленения земельного участка | 15 | % |
| 5 | Максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли | 45,0 |  |
| 6 | Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью | 9,4 и 24,0 | м |
| 7 | Минимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 8 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,2 | м |
| 9 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 10 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2,5 | м |
| 11 | Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети.  Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки | 0,15 | м |
| 12 | Максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капительного строительства.  Допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше | 0,4 | м |
| 13 | Максимальный уклон кровли | 30 | градусов |

## **Глава IV. Зоны с особыми условиями использования территории**

### **Статья 29. Общие положения**

В соответствии со статьей 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на всё, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

На территории муниципального образования город Краснодар установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона линий и сооружений связи;

5) охранная зона железных дорог;

6) придорожные [полосы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315077/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100285) автомобильных дорог;

7) охранная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302963/#dst91) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

8) приаэродромная территория;

9) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением;

10) водоохранная (рыбоохранная) зона;

11) прибрежная защитная полоса;

12) [зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

13) [зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314910/a8d403a36309256c21781d6fb8209de9e0c128aa/#dst226) затопления и подтопления;

14) санитарно-защитная зона;

15) [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302963/#dst88) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

16) охранная зона тепловых сетей.

17) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

### **Статья 30. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия**

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Согласно статье 34 Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»(далее – Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Зоны охраны утверждены в отношении 80 объектов культурного наследия (3 объекта культурного наследия федерального значения и 78 объектов культурного наследия регионального значения).

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

В случае отсутствия утверждённого проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ  
границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

для памятника, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии  
100 метров от внешних границ территории памятника;

для памятника, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии  
200 метров от внешних границ территории памятника;

для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии  
150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утверждённых границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населённого пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утверждённых границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населённого пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учётом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ требования и ограничения.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ, защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей.

Согласно закону Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, – 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

**Зоны охраны объектов археологического наследия**

Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно пункту 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ и статье. 1, статье. 7 Закона Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

Согласно Закону Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения − 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) − 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра − 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров − 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров − 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров − 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

### **Статья 31. Охранная зона объектов электроэнергетики**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены пунктом 8 и пунктом 9 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

Перечень объектов, для которых установлены зоны с особыми условиями использования на территории муниципального образования город Краснодар представлен ниже.

Таблица № 1

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар

| №  п/п | Назначение объекта | Размер ограничений (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Охранные зоны | | |
| 1. | Воздушные линии электропередачи 220 кВ | 25 |
| 2. | Воздушные линии электропередачи 110 кВ | 20 |
| 3. | Воздушные линии электропередачи 35 кВ | 15 |
| 4. | Кабельные линии электропередачи 110 кВ | 1 |
| 5. | Кабельные линии электропередачи 35 кВ | 1 |
| 6. | Электрические подстанции 220 кВ | 25 |
| 7. | Электрические подстанции 110 кВ | 20 |
| 8. | Электрические подстанции 35 кВ | 15 |

### **Статья 32. Охранная зона линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2,0 метра с каждой стороны;

б) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3,0 метра и от контуров заземления не менее чем на 2,0 метра;

создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:

а) при высоте насаждений менее 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс  
4 метра (по 2,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

б) при высоте насаждений более 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс  
6 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

в) вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6,0 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

### **Статья 33. Охранная зона железных дорог**

Согласно приказу Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», в охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее – охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта.

В соответствии с пунктом 6 выше указанного приказа, размеры земельных участков охранных зон определяются, исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населённых пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаровзрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта.

В связи с тем, что для территории муниципального образования город Краснодар не характерны вышеперечисленные негативные воздействия, а железнодорожные пути не проходят в местах, требующих особого внимания, следует, что охранная зона железных дорог не нормируется.

### **Статья 34.** [**Зоны**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) **санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 31.13330.2012 источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее – ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трёх поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения муниципального образования город Краснодар являются подземные воды Краснодарского месторождения пресных подземных вод. Водозаборы рассредоточены по всей территории муниципального образования. Всего для обеспечения централизованного водоснабжения используется 34 водозаборных сооружения, 583 скважины. Проекты зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения на территории муниципального образования город Краснодар до 2008 года утверждались департаментом по чрезвычайным ситуациям и государственному экологическому контролю Краснодарского края, после 2008 года Министерством природных ресурсов Краснодарского края.

Наиболее крупными водозаборами централизованного водоснабжения на территории муниципального образования город Краснодар являются:

водозабор Восточный-1,

водозабор Восточный-2,

водозабор Елизаветинский,

водозабор Ново-Западный,

водозабор Кировский,

водозабор Первомайский,

водозабор Ново-Северный,

водозабор Витаминкомбината,

водозабор Центральный.

Кроме того, на территории муниципального образования город Краснодар имеется большое количество скважин, которые используются только для нужд конкретного предприятия, и скважин, используемых для централизованного водоснабжения небольших населённых пунктов. Для таких скважин также утверждены проекты ЗСО.

Согласно утверждённым проектам для всех источников централизованного и нецентрализованного водоснабжения установлены ЗСО в составе трёх поясов. Размеры первого, второго и третьего поясов водозаборов имеют разные размеры и конфигурацию, которые установлены по расчету в проекте. Размеры зон санитарной охраны наиболее крупных водозаборов, используемых для централизованного водоснабжения приведены в томе «Приложения».

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;

от водонапорных башен – не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и другие) – не менее 15 м.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

### **Статья 35. Придорожные** [**полосы**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315077/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100285) **автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;

25 метров для автомобильных дорог пятой категории;

100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;

150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта России от 13.01.2010 № 4 (ред. от 03.04.2018), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред.02.02.2017).

Размеры придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории муниципального образования город Краснодар, представлены ниже.

| № п/п | Идентификационный номер автомобильной дороги | Наименование автомобильной дороги | Тип, категория | Придорожная полоса (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Федерального значения | | | | | |
| 1. | 00 ОП ФЗ М-4 | М-4 «Дон» г. Москва-  г. Новороссийск | | II | 75 |
| 2. | 00 ОП ФЗ А-146 (Е115) | г. Краснодар-  г. Верхнебаканский | | II | 75 |
| 3. | 00 ОП ФЗ А-136 | Подъездная дорога от а/д М-4 «Дон» к г. Краснодар | | II | 75 |
| 4. | 00 ОП ФЗ А-289 | г. Краснодар – г. Славянск-на-Кубани – г. Темрюк-а/д А-290 «Новороссийск-Керч» | | II | 75 |
| Регионального значения | | | | | |
| 5. | 03 ОП РЗ 03К-001 | г. Краснодар – г. Ейск | | I | 75 |
| II |
| 6. | 03 ОП РЗ 03К-002 | г. Краснодар – г. Кропоткин-граница Ставропольского края | | I | 75 |
| II |
| 7. | 03 ОП РЗ 03К-074 | п. Колосистый – х. Копанской-  ст-ца Новотитаровская | | IV | 50 |
| 8. | 03 ОП РЗ 03К-068 | ст-ца Динская – п. Агроном | | IV | 50 |
| 9. | 03 ОП РЗ 03К-072 | ст-ца Старокорсунская –  с. Первореченское | | IV | 50 |
| 10. | 03 ОП РЗ 03К-264 | п. Северный – п. Колосистый | | IV | 50 |
| V |
| 11. | 03 ОП РЗ 03К-265 | подъезд к п. Лорис | | IV | 50 |
| 12. | 03 ОП РЗ 03К-266 | подъезд к п. Дружелюбный | | IV | 50 |
| V |
| 13. | 03 ОП РЗ 03К-267 | подъезд к п. Пригородный | | IV | 50 |
| 14. | 03 ОП РЗ 03К-268 | подъезд к п. Лазурный | | IV | 50 |
| 15. | 03 ОП РЗ 03К-193 | подъезд к ж.-д. ст. Васюринская | | IV | 50 |
| 16. | 03 ОП РЗ 03К-580 | Западный подъезд к г. Краснодар | | II | 75 |

### **Статья 36. Охранная** [**зона**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302963/#dst91) **трубопроводов, зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9 (далее – Правила охраны), определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Через территорию муниципального образования город Краснодар проходит магистральный газопровод «Голубой поток» – «Россия – Турция» 1 класса диаметром от 1420 мм и давлением 7,4 МПа.

Согласно Правилам охраны вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

В соответствии с требованиями пункта 3.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*) зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населённых пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

Зоны минимальных расстояний от магистрального газопровода «Голубой поток» – «Россия – Турция» до населённых пунктов составляют 350 м.

### **Статья 37. Приаэродромная территория**

На территории муниципального образования город Краснодар расположены аэродром Краснодар (Пашковский) и военный аэродром Краснодар (Центральный), для которых в настоящее время приаэродромные территории не установлены.

**Для аэродрома Краснодар (Пашковский)** разработан проект организации объединённой расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов (письмо АО «Международный аэропорт «Краснодар» от 13.02.2019 № 34/282). Согласно экспертному заключению по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека «Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 30.11.2016 № 9964/03-1, представленные в проектных материалах результаты расчетов рассеивания загрязняющих веществ, а также акустических расчетов соответствуют требованиям р. 3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещения жилых и общественных зданий на территории жилой застройки», ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населённых мест», ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населённых мест».

Проектом предлагается установить размер расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для группы предприятий, расположенных на территории аэропорта г. Краснодара, переменной протяженности фактически в сложившихся границах взаиморасположения селитебной и промышленной территории.

Границы расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны отображены на «Карте зон с особыми условиями использования территории» и на рисунке ниже.

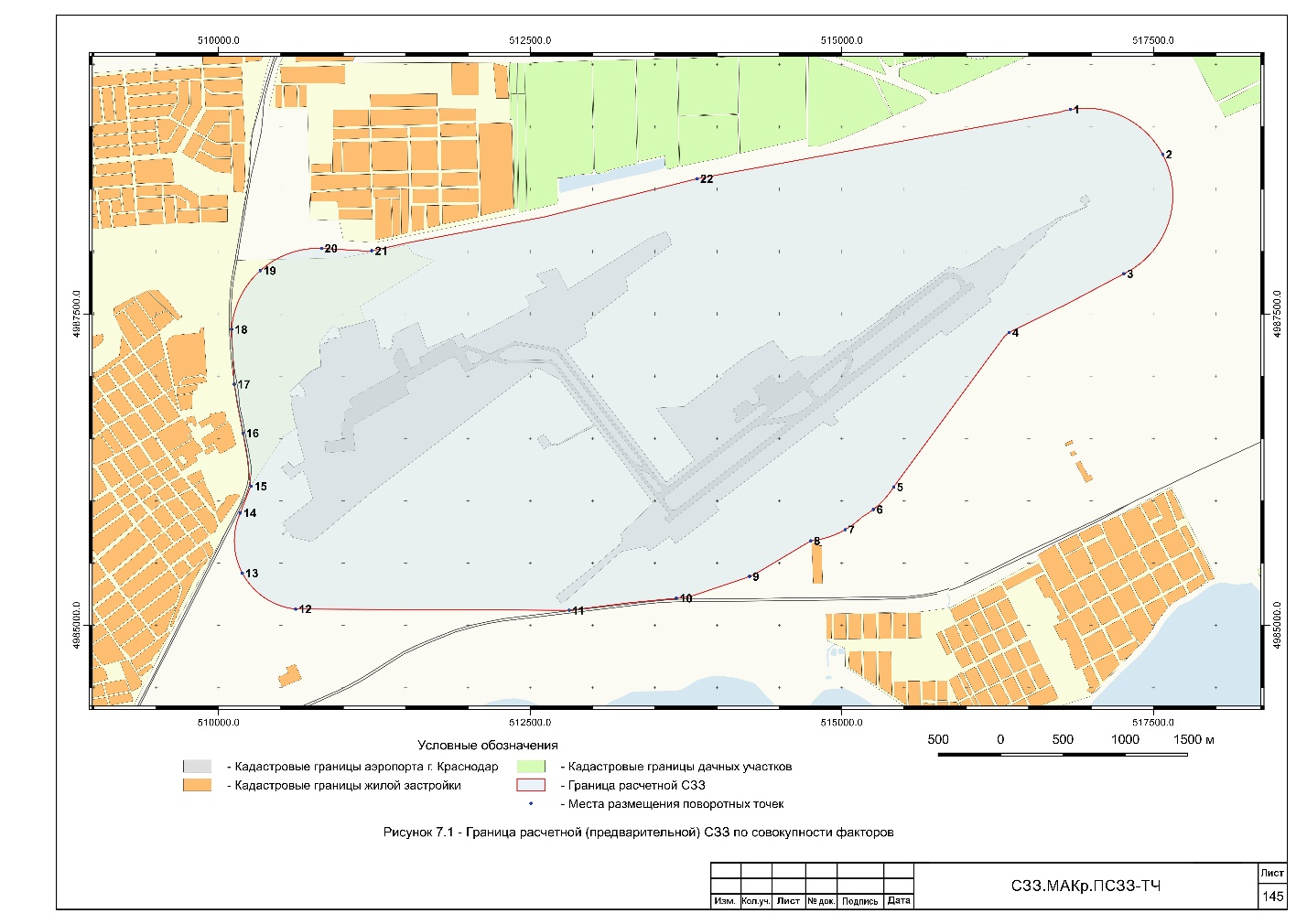


Рисунок – Границы расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны

Санитарный разрыв по фактору химического загрязнения атмосферы предлагается установить общей протяженностью 16547 м, санитарный разрыв по фактору шумового загрязнения атмосферы предлагается установить общей протяженностью 22215 м.

Окончательное решение об установлении размера санитарно-защитной зоны для предприятия принимает Управление Роспотребнадзора в субъекте Российской Федерации по данным натурных наблюдений приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха и измерений, с учётом наличия (отсутствия) жалоб населения на ухудшение условий проживания, в связи с эксплуатацией объекта и оценки риска для здоровья населения.

В настоящее время разработан проект приаэродромной территорий аэродрома Краснодар (Пашковский), который проходит процедуру согласования.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полётов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) выделяются 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, определяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, определяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, определяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, определяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Краснодар (Пашковский);

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.07 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов. Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полётов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учётом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Объектами массового привлечения и скопления птиц могут являться:

объекты выбросов (размещения) отходов (полигоны ТБО);

животноводческие фермы, скотобойни;

иловые поля;

сельскохозяйственные угодья в период посева/вспашки и сбора урожая;

скотофермы, зверофермы;

водные объекты (водоёмы, реки, болота);

элеваторы и другие объекты;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами, и определяется по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

в части электромагнитного воздействия – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации;

в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия – типы используемых воздушных судов, траектории взлёта, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Граница подзоны № 7 проходит по внешней границе, рассчитанной по фактору шумового воздействия, соответствующей изолиниям эквивалентного уровня звука от пролета ВС и от наземных источников шума (операций руления ВС) 45 дБА для ночного времени суток и 55 дБА для дневного времени суток:

контур по фактору шумового воздействия;

контур по фактору электромагнитного воздействия;

контур по фактору химического воздействия.

Границы по фактору шумового воздействия нормированы по СН 2.2.4/2.1.8.56296 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по фактору шумового воздействия:

Запрещается:

размещение жилых домов;

размещение поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов интернатов для престарелых и инвалидов;

размещение учебных заведений и дошкольных учреждений, библиотек;

размещение площадок отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений;

размещение больниц и санаториев;

размещение площадок отдыха на территории больниц и санаториев.

Граница шумовой подзоны отображена на «Карте современного состояния окружающей среды».

**Для военного Аэродрома Краснодар (Центральный)** согласно информации, предоставленной Краснодарским высшим военным авиационным училищем летчиков С.В. Румянцева (письмо от 27.02.2019 № 258), разработан проект решения об установлении приаэродромной территории в форме приказа первого заместителя Министра обороны Российской Федерации и пояснительная записка к нему.

На данный момент работа по согласованию и установлению зон с особыми условиями использования территорий аэродрома Краснодар (Центральный) приостановлена в связи с отсутствием санитарно-эпидемиологического заключения.

В соответствии с докладом начальника Генерального штаба Вооруженных Сил Российской Федерации – первого заместителя Министра Обороны Российской Федерации от 14.12.2019 № 307/3128 завершение подготовки решений об установлении приаэродромных территорий аэродромов совместного с организациями государственной и экспериментальной авиации базирования (использования), в том числе Краснодар (Центральный) планируется до 01.03.2022.

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина). Центр прямоугольника расположен в контрольной точке аэродрома, установленными координатами: 45°05'03'' с. ш., 38°56'45'' в. д. (система координат-СК-42). Ширина полос воздушных подходов в пределах концевой полосы безопасности принимается равной ширине левой полосы, далее производится постепенное, под углом 15° (градусов) в каждую сторону, увеличение ширины полос воздушных подходов до величины 2000 м и до удаления 10650 м от торца летной полосы с истинными курсами взлета и посадки 86° и 266°.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства, и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. А также, запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Границы приаэродромной территории, полос воздушных подходов, подзоны, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, отображены на «Карте зон с особыми условиями использования территории».

### **Статья 38. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 19.07.98 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.99 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 972) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

На территории города Краснодар расположены: 1 метеорологическая станция, 1 озерный гидрометеорологический пост, 2 гидрологических поста на реке Кубани, 7 постов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, 1 агрометеорологический пост и 1 метеорологическая станция аэропорта. Общий перечень стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар, приведен ниже.

| №  п/п | Название | Месторасположение |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Краснодарский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС»  (приказ Департамента Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по Южному и Северо-Кавказскому федеральным округам от 02.02.2017 № 12) | | |
| 1. | Озерный гидрометеорологический пост I разряда Старокорсунская – водохранилище. Краснодарское | Краснодарский край, г. Краснодар, станица Старокорсунская |
| 2. | Гидрологический пост I разряда устье реки Афипс – р. Кубань | Краснодарский край, г. Краснодар, станица Елизаветинская |
| 3. | Гидрологический пост I разряда Краснодар – р. Кубань | Краснодарский край, г. Краснодар |
| 4. | Метеорологическая станция II разряда Краснодар, Круглик | Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Баканская, д. 51/1 |
| 5. | Пост наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха № 1 | Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Баканская, д. 51/1 |
| 6. | Пост наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха № 8 | Краснодарский край, г. Краснодар, на пересечении ул. Первомайская и ул. Трамвайная |
| 7. | Пост наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха № 9 | Краснодарский край, г. Краснодар, на пересечении ул. Таманская и ул. Ставропольская |
| 8. | Агрометеорологический пост Белозерный (планируемое название – АГК Краснодар) | Краснодарский край, г. Краснодар, хутор Восточный, ул. Энтузиастов, 1 (кадастровый номер земельного участка: 23:43:0000000:19756)[[1]](#footnote-1) |
| Международный аэропорт Краснодар | | |
| 9. | Метеорологическая станция Международного аэропорта Краснодар | Краснодарский край, г. Краснодар, Международный аэропорт Краснодар |
| МКУ «Центр мониторинга окружающей среды и транспорта» муниципального образования город Краснодар» | | |
| 10. | Пост контроля загрязнения атмосферного воздуха – 1 | Краснодарский край, г. Краснодар, на пересечении улиц Постовой и им. Суворова |
| 11. | Пост контроля загрязнения атмосферного воздуха – 2 | Краснодарский край, г. Краснодар, на пересечении улиц им. Тургенева и им. Атарбекова |
| 12. | Пост контроля загрязнения атмосферного воздуха – 3 | Краснодарский край, г. Краснодар, на пересечении улиц Московской и им.40-летия Победы |
| 13. | Пост контроля загрязнения атмосферного воздуха – 4 | Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Проспект Чекистов, напротив дома 31 |

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

Согласно пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации № 972 охранные зоны устанавливаются только для пунктов наблюдения входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной  
собственности. Таким образом охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением устанавливаются только для пунктов наблюдений Краснодарского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС».

### **Статья 39. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трёх градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На территориях населённых пунктов при отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края  
от 15.07.2009 № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» определены ширина водоохранных зон для рек и ручьев и ширина прибрежной защитной полосы для всех водотоков 50 м.

| № п/п | Наименование водотока, водоёма | Куда впадает водоток и с какого берега | Протяженность реки, ручья, км, площадь акватории озера (кв. км) | Водоохранная зона (м) | Прибрежная защитная полоса (м) | Береговая полоса (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 |
| 1. | река Кубань | в Азовское море | 870 | 200 | 50 | 20 |
| 2. | река 1-я Понура | в реку Понура с левого берега | 10 | 100 | 50 | 5 |
| 3. | балка Осечки | в реку Понура с левого берега | 19 | 100 | 50 | 20 |
| 4. | Карасунские озера | - | менее 0,5 | - | - | 20 |

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлены в статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 40. Зоны затопления и подтопления**

В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоёмам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности;

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В настоящее время границы зон затопления и подтопления в границах муниципального образования город Краснодар не установлены, но органом исполнительной власти Краснодарского края подготовлены предложения для их установления, которые подлежат согласованию в установленном порядке.

На карте «Зоны с особыми условиями использования территории» отображены предлагаемые для установления границы зон затопления, подтопления.

### **Статья 41. Санитарно-защитная зона**

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) [заявление](https://base.garant.ru/72156078/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1000) об установлении санитарно-защитной зоны в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешённого использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента её установления.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;

действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

[экспертизы](http://www.mosexp.ru/) проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в её границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно части 13 статьи 26 Федерального закона от 31.07.2020 №264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2020 определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2019 обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В настоящее время в муниципальном образовании город Краснодар установлена санитарно-защитная зона только для одного предприятия – филиала АО «Филип Моррис Ижора» «Филип Моррис Кубань», сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

111 предприятий, сооружений и иных объектов имеют проекты обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, на которые получены санитарно-эпидемиологические заключения управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, их перечень представлен в томе «Приложения». Для предприятий, не имеющих проектов обоснования санитарно-защитных зон, определены ориентировочные размеры СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, которые представлены в томе «Приложения».

На карте «Зоны с особыми условиями использования территории» отображены установленные, расчетные, а при их отсутствии – ориентировочные санитарно-защитные зоны.

Анализ расчетных СЗЗ показал необходимость уточнения их размеров для сельских кладбищ, в связи с тем, что их радиус по расчетам составляет 300 м, что во много раз превышает размер ориентировочной СЗЗ, который согласно пункту 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 50 м.

В целях обеспечения безопасности населения до определения расчетом санитарного разрыва от железных дорог до жилой застройки представляется целесообразным при территориальном планировании учитывать ориентировочную санитарно-защитную зону (санитарный разрыв) от железной дороги до жилой застройки шириной не менее 100 м, до границ садовых участков не менее 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

### **Статья 42. Охранная зона тепловых сетей**

Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.92 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

### **Статья 43. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

В соответствие с Федеральным законом от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями и дополнениями) особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Согласно пункту 4 статьи 95 Земельного Кодекса Российской Федерации охранные зоны особо охраняемой природной территории создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Правила, определяющие порядок создания таких охранных зон, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в их границах, утверждаются постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Особо охраняемые природные территории регионального значения создаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по представлению уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, согласованному с органами местного самоуправления муниципальных образований, если в особо охраняемые природные территории регионального значения включаются земельные участки, находящиеся в собственности соответствующих муниципальных образований согласно Закону Краснодарского края от 31.12.2003 № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

Урочище «Верхняя и Нижняя Дубинка», расположенное на территории муниципального образования город Краснодар, объявлено памятником природы регионального значения, а занимаемая им территория – особо охраняемой природной территорией регионального значения – памятником природы «Урочище Верхняя и Нижняя Дубинка» на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2017 № 1012 «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения: памятника природы «Урочище Верхняя и Нижняя Дубинка» и природной рекреационной зоны «Лесопарк Прикубанский».

Указанным нормативным правовым актом утверждены границы и режим охранной зоны ООПТ регионального значения памятника природы «Урочище Верхняя и Нижняя Дубинка».

1. Место расположение агрометеорологического поста Белозерный указано с учётом переноса поста из п. Белозёрный в хутор Восточный (согласно письму Краснодарского ЦГМС от 08.11.2019 № 1-59/1877). [↑](#footnote-ref-1)