ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**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 1**

**Содержание**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc74131863)

[Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc74131864)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc74131865)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc74131866)

[Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил 8](#_Toc74131867)

[Статья 4. Полномочия городской Думы Краснодара в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc74131868)

[Статья 5. Полномочия администрации муниципального образования город Краснодар в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc74131869)

[Статья 6. Взаимодействие Комиссии и Департамента 10](#_Toc74131870)

[Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc74131871)

[Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение 11](#_Toc74131872)

[Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc74131873)

[Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования 17](#_Toc74131874)

[Статья 10. Порядок использования земельного участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 18](#_Toc74131875)

[Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 19](#_Toc74131876)

[Статья 11. Общие положения о планировке территории 19](#_Toc74131877)

[Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления 21](#_Toc74131878)

[Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 21](#_Toc74131879)

[Глава 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc74131880)

[Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc74131881)

[Глава 5. Внесение изменений в правила 25](#_Toc74131882)

[Статья 15. Общие положения о внесении изменений в Правила 25](#_Toc74131883)

[Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 26](#_Toc74131884)

[Статья 16. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 26](#_Toc74131885)

[Статья 17. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды муниципального образования город Краснодар 27](#_Toc74131886)

[Статья 18. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 28](#_Toc74131887)

[Статья 19. Застройка земельных участков 28](#_Toc74131888)

[Статья 20. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 29](#_Toc74131889)

[Статья 21. Контроль за соблюдением настоящих Правил 30](#_Toc74131890)

[Статья 22. Совершенствование градостроительного регулирования на территории муниципального образования город Краснодар 31](#_Toc74131891)

[Статья 23. Переходные положения 33](#_Toc74131892)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 34](#_Toc74131893)

[Статья 24. Виды территориальных зон 34](#_Toc74131894)

[Статья 24.1. Перечень карт градостроительного зонирования 57](#_Toc74131895)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 58](#_Toc74131896)

[Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон 58](#_Toc74131897)

[1. Жилые зоны: 58](#_Toc74131898)

[1.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 58](#_Toc74131899)

[1.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 78](#_Toc74131900)

[1.3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 101](#_Toc74131901)

[1.4. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м) 126](#_Toc74131902)

[1.5. Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) 151](#_Toc74131903)

[2. Общественно-деловые зоны: 177](#_Toc74131904)

[2.1. ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения 177](#_Toc74131905)

[2.2. ОД-1-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 40 м) 213](#_Toc74131906)

[2.3. ОД-1-2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 50 м) 245](#_Toc74131907)

[2.4. ОД-1-3. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м) 277](#_Toc74131908)

[2.5. ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населённых пунктов 309](#_Toc74131909)

[2.6. ОД-1-5. Зона «Скобяной» рынок 327](#_Toc74131910)

[2.7. ОД-1-8. Зона застройки объектами общественного назначения 334](#_Toc74131911)

[2.8. ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности 355](#_Toc74131912)

[2.9. ОД-3. Зона застройки объектами здравоохранения 365](#_Toc74131913)

[2.10. ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта 374](#_Toc74131914)

[2.11. ОД-4-1. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта 383](#_Toc74131915)

[2.12. ОД-4-2. Зона стадиона и академии футбольного клуба «Краснодар» 386](#_Toc74131916)

[2.13. ОД-5. Зона застройки объектами культуры и искусства 396](#_Toc74131917)

[2.14. ОД-6. Зона застройки объектами социального обслуживания 404](#_Toc74131918)

[2.15. ОД-7. Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания) 409](#_Toc74131919)

[2.16. ОД-8. Зона религиозного использования 428](#_Toc74131920)

[2.17. ОД-9. Зона развлечений 434](#_Toc74131921)

[3. Производственные зоны 449](#_Toc74131922)

[3.1. П-1. Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности 449](#_Toc74131923)

[3.2. П-2. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности 459](#_Toc74131924)

[3.3. П-3. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности 470](#_Toc74131925)

[3.4. П-4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности 482](#_Toc74131926)

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования город Краснодар, решениями городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», от 19.07.2012 № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Краснодар, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением городской Думы Краснодара, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил и порядок внесения в них изменений.

3. Правила разработаны в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования город Краснодар;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Краснодар.

5. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории муниципального образования город Краснодар на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

6. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования город Краснодар.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

**1) высотные характеристики объекта** – высота объекта (или в этажах или в метрах), его частей, включая нефункциональные элементы и тип кровли (решение по её устройству);

**2) департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар** (далее – Департамент) – специально уполномоченный орган администрации муниципального образования город Краснодар в области архитектуры и градостроительства, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Департаменте и иными муниципальными правовыми актами;

**3) зона регулирования архитектурной среды** – зона градостроительного регулирования, ограничивающая территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приёмов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений;

**4) иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** –установленные наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

а) высотная доминанта – господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, соотношение пропорций высоты к ширине которого не менее 1:1, и минимальное расстояние между которыми должно составлять не менее 30 м;

б) высота первого этажа– минимально допустимая высота первого этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии, рассчитываемая от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки пола второго этажа здания, строения, сооружения. Под чистовой отметкой отделки пола понимается отметка (значение) в проектной документации здания, строения, сооружения, предназначенная для расчёта покрытия, верхнего слоя пола, непосредственно подвергающегося эксплуатационным воздействиям;

в) высота входной группы (уровень входа в объект капитального строительства) – максимально допустимая разница между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

г)квартальная планировка застройки– единица застройки различного функционального назначения при комплексном развитии территории, имеющая предельную максимальную площадь 50 000 квадратных метров, в границах красных линий улично-дорожной сети (не пересекаемого улично-дорожной сетью);

д) стилобат – общая часть объекта (объектов) капитального строительства с высотой не более двух этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб;

**5) комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар** – постоянно действующий консультативный орган муниципального образования город Краснодар, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

**6) линия регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

**7) максимальный процент застройки в границах земельного участка –** отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**8) озеленение земельного участка –** территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой минимального количества деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчёта 1 дерево на 20 кв. м.;

**9) озеленение осваиваемой территории по договору комплексного развития территории** – территория распределённого газонного покрытия и (или) высадки минимального количества деревьев из расчёта 1 дерево на 20 кв. м.;

**10) предельный коэффициент плотности застройки**– предельное максимальное отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (квартала);

**11) предельное количество этажей** – предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

**12) предельная высота зданий, строений, сооружений** – предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при её уклоне выше 30 градусов;

**13) процент озеленения земельного участка** – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения не учитываются детские и спортивные площадки благоустройства, площадки для отдыха, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

**14) территория исторического поселения регионального значения город Краснодар** – территория в границах, определённых приложением к 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».

### Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешённого использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определённые действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть, наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами правовыми режимами земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

### Статья 4. Полномочия городской Думы Краснодара в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям городской Думы Краснодара в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана муниципального образования город Краснодар, изменений в него;

2) утверждение Правил и изменений в них;

3) определение порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам изменений в Правила;

4) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар (далее – Комиссия) согласно части 3 настоящей статьи;

5) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования город Краснодар, иными нормативными правовыми актами муниципального образования город Краснодар.

2. Полномочия городской Думы Краснодара в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки реализуются решениями городской Думы Краснодара в порядке, определённым Уставом муниципального образования город Краснодар.

### Статья 5. Полномочия администрации муниципального образования город Краснодар и главы муниципального образования город Краснодар в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации муниципального образования город Краснодар и главы муниципального образования город Краснодар, в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана муниципального образования город Краснодар, о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар;

2) принятие решений о подготовке проекта Правил, о внесении изменений в Правила;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания), о внесении в неё изменений;

4) принятие решения о назначении общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования город Краснодар, проекту правил землепользования и застройки, документации по планировке территории (проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории), проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

5) принятие решений о назначении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решений об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории);

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

11) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии, указанного в части 3 статьи 6 Правил;

12) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования город Краснодар, иными нормативными правовыми актами муниципального образования город Краснодар.

2. Полномочия администрации муниципального образования город Краснодар в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки реализуются актами администрации муниципального образования город Краснодар, в порядке, определённым Уставом муниципального образования город Краснодар.

### Статья 6. Работа Комиссии, взаимодействие Комиссии и Департамента

1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом муниципального образования город Краснодар, состав и порядок которой утверждается муниципальным правовым актом с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй.

Состав Комиссии формируется из представителей администрации муниципального образования город Краснодар, представителей городской Думы Краснодара и лиц, представляющих интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

Деятельность Комиссии обеспечивается Департаментом.

3. Комиссия формируется в соответствии с требованиями статьи 27.1 Градостроительного кодекса Краснодарского края, в состав которой включаются:

1) представители городской Думы Краснодара по предложению городской Думы Краснодара – 7 членов Комиссии, из которых: 5 депутатов городской Думы Краснодара, работник юридического отдела управления делами городской Думы Краснодара и специалист комитета городской Думы Краснодара по строительству, градостроительству и архитектуре;

2) представители администрации муниципального образования город Краснодар – 5 членов Комиссии;

3) лица, представляющие интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций, – 5 членов Комиссии. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими;

В состав Комиссии могут включаться по согласованию представители общественных объединений, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, законодательного (представительного) и высшего исполнительного органов государственной власти Краснодарского края, органов территориального общественного самоуправления, коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

4. Комиссия и Департамент по вопросам своей компетенции на постоянной основе осуществляют взаимодействие.

5. Комиссия вправе направлять в Департамент запросы по вопросам, отнесённым к компетенции Комиссии.

6. Департамент, осуществляет подготовку материалов, необходимых Комиссии для их рассмотрения, и направляет указанные материалы членам Комиссии не менее чем за семь рабочих дней до дня заседания Комиссии, на котором будет рассматриваться вопрос, а также по запросу Комиссии представляет в адрес Комиссии мотивированное заключение по запросам, указанным в части 5 настоящей статьи.

7. Заключения по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, должны содержать дату и номер запроса Комиссии и воспроизводить описание изложения ситуации, по поводу которой сформирован запрос, а также содержать ссылки на нормативные правовые акты (статьи, части и пункты), подлежащие применению к поставленному в запросе вопросу и выводы по существу вопроса, указанному в запросе.

8. Заключение, указанное в части 4 настоящей статьи, подписывается директором Департамента либо лицом им уполномоченным.

9. Комиссия совместно с Департаментом организует проведение публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности (за исключением проектов по правилам благоустройства и внесении в них изменений), общественных обсуждений по проекту генерального плана, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

## Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования город Краснодар, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным частью III настоящих Правил;

2) ограничениям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия, в защитной зоне объектов культурного наследия;

3) ограничениям экологических и санитарно-эпидемиологических условий – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (раздел III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов, а до их принятия – требований сводов правил и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, не могут быть запрещены;

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные разделом III настоящих Правил, не могут быть разрешены, в том числе и путём процедур специальных согласований.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. В случае образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит соответствующего основного вида разрешённого использования, допускается установление вида разрешённого использования, выбранного из Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и максимально соответствующего фактическому использованию земельного участка, либо установление условно разрешённого вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен образуемый земельный участок, в случае если такой вид разрешённого использования предусматривает использование земельного участка в целях эксплуатации многоквартирного дома.

6. Градостроительный регламент согласно статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включает:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2) – 4) части 7 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в настоящей части размеры и параметры, их сочетания.

Предельные параметры разрешённого строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения город Краснодар, в границах зон регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города муниципального образования город Краснодар, в границах зон комплексного развития на территориях муниципального образования город Краснодар, предусматривающих комплексное развитие, в порядке, определённом положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может изменяться путём последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе ввиду поступивших предложений, направленных в адрес Комиссии, лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более основных видов разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются для данного участка, исходя из наименьших значений предельных параметров, установленных для соответствующих видов основного разрешённого использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка,

и из наибольшего значения предельных параметров, установленных для основных видов разрешённого использования, – 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, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более основных видов разрешённого использования и при этом в отношении одного из видов разрешённого использования предельные параметры разрешённого использования не подлежат установлению, к такому земельному участку применяются положения градостроительного регламента того вида, в отношении которого установлены предельные параметры разрешённого использования земельного участка.

9. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих реализацию разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков, всегда разрешено, при условии соблюдения требований технических регламентов, а до их утверждения – в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов или в границах элемента (ов) планировочной структуры, выделенного (ых) в установленном градостроительным законодательством порядке, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных и иных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

10. В жилой застройке жилые здания (помещения в них) это здания (помещения), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждении (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Для обслуживания жилой застройки размещаются объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.1.9.3, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются в случаях образования земельных участков:

1) с одним из следующих видов разрешённого использования:

а) «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

б) «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

в) «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

г) «Площадки для занятия спортом» (код 5.1.3);

2) в зонах застройки:

а) многоэтажными жилыми домами с видами разрешённого использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) в целях размещения плоскостной открытой стоянки открытого типа для технических и других средств передвижения инвалидов;

б) среднеэтажными жилыми домами с видом разрешённого использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в целях размещения плоскостной открытой стоянки открытого типа для технических и других средств передвижения инвалидов;

в) в целях эксплуатации существующих объектов капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей образовать земельный участок с минимальными размерами, предусмотренными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) под литером, литерами многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в установленном законом порядке, в целях последующего изъятия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются в случаях образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если площадь образуемого земельного участка меньше минимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

### Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. Изменение вида разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

### Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением городской Думы Краснодара.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием лиц, определенных частью 3 статьи 5.1 и частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Организатор публичных слушаний (при отсутствии иного решения – Департамент) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может составлять более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Департаменту.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения общественных обсуждений, по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

10. Со дня поступления в администрацию муниципального образования город Краснодар уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или иного уполномоченного лица в соответствии с законодательством, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

11. Исключение из правила, указанного в части 10 настоящей статьи составляют случаи, когда по результатам рассмотрения уведомления администрацией муниципального образования город Краснодар в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или иной уполномоченный в соответствии с законодательством орган и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Решение, указанное в части 7 настоящей статьи о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, может быть оспорено в судебном порядке.

### Статья 10. Порядок использования земельного участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

1) условно разрешённый вид использования земельного участка учтён в составе документации по планировке территории и на момент её утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешённого использования;

2) на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешённого использования такого объекта относился к основным видам разрешённого использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется путём приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоне.

## Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 11. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования город Краснодар.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

5.Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. При развитии существующей жилой застройки, реконструкции кварталов не допускается локальная реконструкция или точечная застройка жилыми домами при планируемом строительстве жилья, не обеспеченного объектами социальной, транспортной инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии с установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения. При реконструкции необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки, улучшение санитарно-гигиенических условий, повышение уровня озеленения и благоустройства территории и комфортности проживания населения.

8. Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу или предоставленного для комплексного развития территории лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, раздел указанных земельных участков осуществляется путём внесения изменений в проект межевания территории.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе разрабатываемой документации по планировке территории определение зоны размещения объектов капитального строительства, размещение которых ограничивается в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования, допускается при отсутствии ограничений, запрещающих размещение таких объектов.

Отсутствие ограничений подтверждается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10. Документация по планировке территории до её утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, если иное не предусмотрено федеральным законом.

### Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляются органом местного самоуправления в случаях:

1) планирования размещения объектов местного значения муниципального образования город Краснодар в границах муниципального образования город Краснодар в целях установления границ земельных участков и зон планируемого размещения указанных объектов;

2) планирования размещения объекта местного значения муниципального образования город Краснодар на территориях двух и более муниципальных районов Краснодарского края, имеющих общую границу, в границах Краснодарского края, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета муниципального образования город Краснодар;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Виды объектов местного значения муниципального образования город Краснодар устанавливаются Генеральным планом.

3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования город Краснодар, устанавливаются решением городской Думы Краснодара.

### Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования город Краснодар, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Администрация муниципального образования город Краснодар принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального образования город Краснодар, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом особенностей, указанных в части 5.1 указанной статьи.

Документация по планировке территории, решение об утверждении которой принимается администрацией муниципального образования город Краснодар, до её утверждения, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Краснодар (далее – Генеральный план), настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 указанного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 указанного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования Краснодарского края в областях, указанных в части 3 статьи 14 указанного кодекса, генеральным планом в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 указанного кодекса.

8. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования город Краснодар, принятие решения об утверждении, о внесении изменений в такую документацию, отмене такой документации или ее отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке и в случаях, установленных соответствующим муниципальным правовым актом.

## Глава 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании город Краснодар осуществляется в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в том числе с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; решениями городской Думы Краснодара от 21.04.2011 № 11 п. 6 «О принятии Устава муниципального образования город Краснодар», от 22.03.2007 № 21 п. 1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар», иных решений городской Думы Краснодара и муниципальных правовых актов.

2. На общественные обсуждения, публичные слушания подлежат вынесению следующие проекты документов в области градостроительной деятельности:

1) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проект Генерального плана, проекты о внесении изменений в Генеральный план;

4) проект Правил, проекты внесения изменений в Правила (за исключением случаев: приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешённого использования земельных участков; однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов);

5) проекты планировки территории и проекты внесения изменений в утверждённые проекты планировки территории;

6) проекты межевания территории и проекты внесения изменений в утверждённые проекты межевания территории.

2. На общественные обсуждения выносятся в обязательном порядке проект Генерального плана муниципального образования город Краснодар, проект Правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. На публичные слушания в установленном порядке выносятся проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5. Внесение изменений в Правила

### Статья 15. Общие положения о внесении изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию могут быть направлены:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования город Краснодар;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией муниципального образования город Краснодар, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования город Краснодар предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения и объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края направляют главе муниципального образования город Краснодар требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

## Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 16. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление с обоснованием необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Расходы, связанные с подготовкой и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город Краснодар.

4. Глава муниципального образования город Краснодар в течение семи дней со дня поступления указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### Статья 17. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды муниципального образования город Краснодар

1. Вопросы регулирования архитектурной среды муниципального образования город Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путём подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности муниципального образования город Краснодар.

2. Правила в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определяют возможность установления границ зон градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приёмов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений.

3. Границы зон градостроительного регулирования на территории муниципального образования город Краснодар отображаются на отдельной схеме согласно приложению и могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон градостроительного регулирования на территории муниципального образования город Краснодар устанавливаются градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, решениями городской Думы Краснодара по вопросам градостроительной деятельности.

### Статья 18. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подаёт в установленном административным регламентом порядке (в том числе через многофункциональный центр) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подаёт в установленном административным регламентом порядке (в том числе через многофункциональный центр) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

3. Формы уведомления о планируемом строительстве и уведомления об окончании строительства утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

### Статья 19. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар

1. Городская Дума Краснодара при регулировании вопросов землепользования и застройки в настоящих Правилах исходит из необходимости обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар.

Градостроительный кодекс РФ в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории.

Целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для [устойчивого развития территорий](https://home.garant.ru/#/document/12138258/entry/103) муниципальных образований (статья 30 Градостроительного кодекса РФ).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](https://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (статья 40 Градостроительного кодекса РФ).

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования город Краснодар возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития (пункт 3 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования город Краснодар городская Дума Краснодара в качестве общеобязательных требований на территории муниципального образования город Краснодар устанавливает:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) на территории муниципального образования город Краснодар запрещена застройка многоквартирными жилыми домами за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории. Градостроительные регламенты настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих возможность строительства многоквартирных жилых домов действуют только в отношении земельных участков, входящих в территории, в отношении которых приняты решения о комплексном развитии территории, заключен договор о комплексном развитии территории и (или) утверждена документация по планировке территории. В иных случаях виды разрешенного использования градостроительных регламентов, предусматривающие возможность строительства многоквартирных жилых домов не действуют и не подлежат указанию в градостроительных планах земельных участков;

3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки закрепляются в отношении планировочной единицы (как правило – квартала) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты закрепляются для планировочной единицы (как правило – квартала) производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 10% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учётом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

### Статья 20. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома

1. Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и седьмому абзацу статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований, утверждённой градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство даёт застройщику право осуществлять строительство многоквартирного жилого дома.

2. Выдача разрешения на строительство многоквартирного жилого дома осуществляется после установления Департаментом отсутствия ограничений по обеспеченности жильцов планируемого к строительству многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Отсутствие ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов обеспечивается документацией по планировке территории, утверждаемой в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, закрепляющими совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар.

3. Срок определения Департаментом соответствия минимально допустимого уровня обеспеченности указанными в части 2 настоящей статьи объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов не может превышать срока рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.

### Статья 21. Контроль за соблюдением настоящих Правил

1. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения настоящих Правил утверждается городской Думой Краснодара.

3. За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 22. Совершенствование градостроительного регулирования на территории муниципального образования город Краснодар

1. Территория исторического поселения регионального значения город Краснодар – территория, определённая приложением к Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах указанной территории, должно осуществляться в соответствии с градостроительным регламентом данной зоны, предусматривающим предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учётом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

Применительно к территориальным зонам, которые расположены за границами территории исторического поселения регионального значения город Краснодар, и в границах которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения в градостроительных регламентах, предусматривается обеспечение сохранения таких точек (секторов).

При подготовке проектной документации в территориальных зонах исторического поселения регионального значения город Краснодар и зон, расположенных за границами территории исторического поселения регионального значения город Краснодар, и в границах которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения необходимо учитывать следующие требования:

1) при выборе высотности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры застройки без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

3) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города построения кварталов с соблюдением линии застройки высотными характеристиками объектов и композиционных приёмов.

2. Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей муниципального образования город Краснодар (зона въездных магистралей) назначается на территориях, включающих в себя существующую и планируемую застройку в границах земельных участков, расположенных вдоль основных автомобильных дорог местного значения, установленных Генеральным планом. Подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений, устанавливаемых в соответствии с настоящими Правилами.

3. Регулирование прибрежных речных зон, границы которых определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, осуществляется на территориях, располагаемых вдоль реки Кубани и Краснодарского водохранилища. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах указанной зоны, должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития указанной зоны, утверждаемой решением городской Думы Краснодара.

При подготовке проектной документации в границах данной зоны необходимо учитывать следующие требования:

1) размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта речного фасада города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек в соответствии с утверждённой градостроительной концепцией развития зоны композиционного регулирования речного фасада;

2) использование для комплекса зданий, сооружений на одном земельном участке принципа постепенного понижения этажности к реке Кубани или в случае, когда габариты планируемой застройки превышают габариты застройки на смежных земельных участках;

3) ориентирование объектов капитального строительства в целях создания прозоров в застройке, обеспечивающих беспрепятственный доступ к водному объекту.

4. Документацией по планировке территории в целях осуществления устойчивого развития территории при строительстве многоквартирных жилых домов, в том числе при реализации договора комплексного развития территории определяется:

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны с учетом положений части 2 статьи 19 настоящих Правил;

2) изменение распределения озеленения осваиваемой территории земельного участка за счёт высадки деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчёта 1 дерево на 20 кв. м. в том числе на пешеходных частях территорий общего пользования;

3) закрепление предельного коэффициента плотности застройки как предельного максимального отношения суммарной общей площади зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на осваиваемой территории (земельных участках), в том числе с учётом уже существующих объектов капитального строительства к площади осваиваемой территории (земельных участках).

### Статья 23. Переходные положения

1. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией муниципального образования город Краснодар в установленном порядке до вступления в силу Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования.

2. Виды разрешённого использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок сформирован в текущих границах до установления в отношении него территориального зонирования настоящими Правилами и находится в соответствии с Правилами в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок до приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента (раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел) относится к территориальной зоне, в которой расположена большая его часть, но не менее 75 процентов общей площади, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

# РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 24. Виды территориальных зон

1. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Действие градостроительных регламентов, в том числе территориальной зоны Т-1, не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Соотношение территориальных зон и видов разрешенного использования различных редакций Правил определяется согласно решениям городской Думы Краснодара и принятым в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами

3. В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования могут определяться следующие территориальные зоны:

| Виды зон | Состав зон | Кодировка |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. Жилые зоны | 1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 |
| 1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 |
| 1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж-3 |
| 1.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м) | Ж-4 |
| 1.5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) | Ж-4-1 |
| 2. Общественно-деловые зоны | 2.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения | ОД-1 |
| 2.2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 40 м) | ОД-1-1 |
| 2.3. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 50 м) | ОД-1-2 |
| 2.4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м) | ОД-1-3 |
| 2.5. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населённых пунктов | ОД-1-4 |
| 2.6. Зона «Скобяной» рынок | ОД-1-5 |
| 2.7. Зона застройки объектами общественного назначения | ОД-1-8 |
| 2.8. Зона застройки объектами образования и научной деятельности | ОД-2 |
| 2.9. Зона застройки объектами здравоохранения | ОД-3 |
| 2.10. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта | ОД-4 |
| 2.11. Зона застройки объектами спорта без возможности размещения объектов капитального строительства | ОД-4-1 |
| 2.12. Зона стадиона и академии футбольного клуба «Краснодар» | ОД-4-2 |
| 2.13. Зона застройки объектами культуры и искусства | ОД-5 |
| 2.14. Зона застройки объектами социального обслуживания | ОД-6 |
| 2.15. Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания) | ОД-7 |
| 2.16. Зона религиозного использования | ОД-8 |
| 2.17. Зона развлечений | ОД-9 |
| 3. Производственные зоны | 3.1. Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности | П-1 |
| 3.2. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности | П-2 |
| 3.3. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности | П-3 |
| 3.4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности | П-4 |
| 4. Коммунально-складские зоны | 4.1. Зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности | КС-1 |
| 4.2. Зона размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности | КС-2 |
| 5. Зоны инженерной инфраструктуры | 5.1. Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 6. Зоны транспортной инфраструктуры | 6.1. Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 |
| 6.2. Зона железнодорожного транспорта | Т-1-1 |
| 6.3. Зона воздушного транспорта | Т-1-2 |
| 6.4. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства | Т-1-3 |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования | 7.1. Зона размещения садоводств | СХ-1 |
| 7.2. Зона садоводства | СХ-1-1 |
| 7.3. Зона ведения садоводства | СХ-1-2 |
| 7.4. Зона личных подсобных хозяйств за границами населённых пунктов | СХ-2 |
| 7.5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности | СХ-3 |
| 7.6. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности | СХ-4 |
| 7.7. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности | СХ-5 |
| 7.8. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности | СХ-6 |
| 7.9. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов | СХ-7 |
| 7.10. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей | СХ-8 |
| 8. Рекреационные зоны | 8.1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) | Р-1 |
| 8.2. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования | Р-1-1 |
| 8.3. Зона городского парка «Краснодар» | Р-1-2 |
| 8.4. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения парковок автотранспорта | Р-1-3 |
| 8.5. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства | Р-2 |
| 8.6. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания | Р-3 |
| 8.7. Зона зоопарка | Р-4 |
| 9. Зоны специального назначения | 9.1. Зона размещения кладбищ | С-1 |
| 9.2. Зона размещения объектов обращения с отходами | С-2 |
| 9.3. Зеленые насаждения специального назначения | C-3 |
| 9.4. Зона питомников | С-4 |
| 10. Зоны военных и режимных объектов | 10.1. Зона режимных территорий | РО-1 |
| 10.2. Зона размещения военного аэродрома | РО-2 |
| 11. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар | 11.1. Зона исторических жилых кварталов | ИЖК |
| 11.2. Историческая презентационная (парадная) зона | ИПЗ |
| 11.3. Историческая общественно-деловая зона | ИОД |
| 11.4. Зона крупных градостроительных комплексов | ГК |
| 11.5. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища» | ЗКУ |
| 11.6. Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади | ПП |
| 11.7. Многофункциональная зона железнодорожной станции | МЗЖС |
| 11.8. Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения – зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы» | МВЦТ |
| 11.9. Зона улиц и площадей | УЛ |
| 11.10. Зона озелененных территорий | ОЗ |
| 11.11. Зона Всесвятского кладбища | ВК |
| 12. Территориальные зоны въездных  магистралей | 12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов | Ж-1-1 |
| 12.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов | Ж-2-1 |
| 12.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов | Ж-3-1 |
| 12.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов | Ж-4-1-1 |
| 12.5. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1 | ОД-1-6 |
| 12.6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 | ОД-1-7 |

4. Описание видов разрешённого использования, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.2 – 1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание  зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.8, 1.10, 1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_1115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного  хозяйства на  полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная  жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 проемов 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 |
| 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 |
| Обслуживание  жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 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](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1 – 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| 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 приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| 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 прием 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](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.4.1 – 3.4.2](#sub_1341) | 3.4 |
| 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 |
| Медицинские  организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.5.1 – 3.5.2](#sub_1351) | 3.5 |
| 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 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.6.1 – 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 |
| 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 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 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 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.8.1 – 3.8.2](#sub_1381) | 3.8 |
| 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 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней  областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| 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 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для  животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с [кодами 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение  азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка  транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение  дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 5.1.1 – 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 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 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Туристическое  обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для  маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесён к иному виду разрешённого использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая  промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 7.1, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 7.1.1 – 7.1.2](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| 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 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 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](#sub_1076), в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос;  размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| 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 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| 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_1271), [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 |
| Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная  деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

### Статья 24.1. Перечень карт градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (приложение №3).
2. Карта объектов культурного наследия (приложение №4).
3. Карта градостроительного зонирования. Врезка на территорию исторического поселения (приложение №5).
4. Карта объектов археологического наследия (приложение №6).

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон

### 1. Жилые зоны:

### 1.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании.

Территориальная зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

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

1.1.1. 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 определена федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков определена 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
|  | 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 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.  4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением 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. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 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 надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  2.2. 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 – 50%.  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. Максимальное количество надземных этажей – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 600 кв. м;  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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

1.1.2. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ––50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 10 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 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 – 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. |
|  | 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 – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

1.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 1.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

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

1.2.1. 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 – 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. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и – 16,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – не подлежат установлению.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с 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:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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:  профессиональной образовательной организации – 4;  образовательной организации высшего образования – 4.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

1.2.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 определена федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков определена 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 определена федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков определена 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  4. Максимальное количество надземных этажей вспомогательного использования – 2.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
|  | 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;  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 – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 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 – 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. |

1.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

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

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

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

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

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – не подлежат установлению.  4. Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 строений, сооружений – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
|  | 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;  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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  3. Максимальное количество этажей:  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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 2.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  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 – 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 не подлежит установлению.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

1.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

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

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

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

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

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 9.  4. Максимальная высота – 33 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. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 не подлежат установлению.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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. |
|  | 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 – 40 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Рынки | 4.3 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 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 – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 1.5. Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. Максимальная высота зданий – 50 м.

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

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

1.5.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 9.  4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  5. Возможно размещение высотных доминант до 14 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 50 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 этажей – 2,2. |
|  | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – не подлежат установлению.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  6. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  7. 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.  8. 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

1.5.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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. |
|  | 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 – 40 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Рынки | 4.3 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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;  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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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:  профессиональной образовательной организации – 9;  образовательной организации высшего образования – 9.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

1.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2. Общественно-деловые зоны:

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

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

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

2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. 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 – 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 – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 зданий, строений, сооружений:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 16;  образовательной организации высшего образования – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 60%.  процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 18.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  9. 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. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.  8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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 – 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.  7. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности. |
|  | 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 введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, 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. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.  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. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.2. ОД-1-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 40 м)

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в границах которых размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м. Максимальная высота зданий – 40 м.

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

2.2.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 40 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  5. 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | 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. 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 |

2.2.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.3. ОД-1-2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 50 м)

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

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

2.3.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 50 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 15.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  5. 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | 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. 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 |

2.3.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.4. ОД-1-3. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м)

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в границах которых размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м. Максимальная высота зданий – 60 м.

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

2.4.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  профессиональной образовательной организации – 60%;  образовательной организации высшего образования – 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 60 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  5. 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 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

2.4.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.5. ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населённых пунктов

Многофункциональные зоны предназначены для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м за границами населённых пунктов.

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

2.5.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  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 – 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

2.5.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

2.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.6. ОД-1-5. Зона «Скобяной» рынок

Зона «Скобяной» рынок предназначена для размещения предприятий торговли и общественного питания, а также объектов транспорта, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м.

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

2.6.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 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;  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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы. |
|  | 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 |

2.6.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.7. ОД-1-8. Зона застройки объектами общественного назначения

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

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

2.7.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. 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 – 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 6.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | 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.  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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.  4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.  5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
|  | 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 зданий, строений, сооружений:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

2.7.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  4. Предельная 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.8. ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, 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.

2.8.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 зданий, строений, сооружений:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Общежития | 3.2.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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 – 12.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | 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. |
|  | 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

2.8.2. 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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 – 3.  4. Предельная высота зданий, строений – не подлежат установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

2.8.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.9. ОД-3. Зона застройки объектами здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, 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.

2.9.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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. 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.  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. |
|  | 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 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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

2.9.1. 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. Максимальное высота зданий, строений, сооружений – 20.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

2.9.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.10. ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и объектов спорта, 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.

2.10.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |

2.10.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

2.10.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.11. ОД-4-1. Зона застройки объектами спорта без возможности размещения объектов капитального строительства

Зона предназначена для размещения оборудованных плоскостных спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. В данной зоне запрещено размещение иных 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.

2.11.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 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. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.11.2. 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 – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.11.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.12. ОД-4-2. Зона стадиона и академии футбольного клуба «Краснодар»

Зона предназначена для размещения стадиона футбольного клуба «Краснодар», зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование академии футбольного клуба «Краснодар», 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.

2.12.1. 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 спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |
|  | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежат 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежат 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

2.12.2. 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежат 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – 100 кв. м;  максимальная площадь – не подлежат 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. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.12.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.13. ОД-5. Зона застройки объектами культуры и искусства

Зона предназначена для размещения объектов культуры и искусства, 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.

2.13.1. 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 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |

2.13.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

2.13.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.14. ОД-6. Зона застройки объектами социального обслуживания

Зона предназначена для размещения объектов социального обслуживания, а также 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.

2.14.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |

2.14.2. 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – не подлежат установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.14.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.15. ОД-7. Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)

Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры предназначена для формирования системы кластеров социально значимых объектов широким составом функций, включающих объекты образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и спорта, а также социального обслуживания.

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

2.15.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 зданий, строений, сооружений:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 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.  5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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;  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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом  в помещениях | 5.1.2 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 |

2.15.2. 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – не подлежат установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.15.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.16. ОД-8. Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов религиозного использования, 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.

2.16.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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 – 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.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежат 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. |
|  | 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. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

2.16.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 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. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.16.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 2.17. ОД-9. Зона развлечений

Зона предназначена для размещения объектов развлечения, 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.

2.17.1. 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 подлежат 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. |
|  | Объекты культурно-досуговой  деятельности | 3.6.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Рынки | 4.3 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Магазины | 4.4 | 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. Максимальное количество этажей – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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. Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 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 – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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. Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 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. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 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. Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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. |
|  | Стоянки  транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

2.17.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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;  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 4.  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
|  | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | 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. 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |

2.17.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 3. Производственные зоны:

### 3.1. П-1. Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных объектов II–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны 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.

3.1.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | 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 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Атомная энергетика | 6.7.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

3.1.2. 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. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Недропользование | 6.1 |

3.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 3.2. П-2. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных объектов 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.

3.2.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | 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 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Атомная энергетика | 6.7.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 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 – не подлежит 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. |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 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. |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

3.2.2. 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. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Недропользование | 6.1 |

3.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 3.3. П-3. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных 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.

3.3.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | 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 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Атомная энергетика | 6.7.1 |
|  | Овощеводство | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 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 – 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. |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

3.3.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Недропользование | 6.1 |

3.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### 3.4. П-4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных объектов 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.

3.4.1. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 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 – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | 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 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Атомная энергетика | 6.7.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | 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 – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 5.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | 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 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |

3.4.2. 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | 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 – 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Недропользование | 6.1 |

3.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.