

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Содержание

Глава 1. Общие положения о Градостроительном регламенте	5
Статья 1. Градостроительные регламенты и их применение	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Градостроительном регламенте	10
Глава 2. Карты градостроительного зонирования	14
Статья 3. Виды территориальных зон	14
Статья 4. Перечень карт градостроительного зонирования	37
Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон	38
Статья 5. Жилые зоны	38
5.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	38
5.2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	61
5.3. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	86
5.4. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)	111
5.5. Ж4.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)	134
Статья 6. Общественно-деловые зоны	159
6.1. ОД1. Общественно-деловая зона	159
6.2. ОД1.1. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 40 м)	193
6.3. ОД1.2. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 50 м)	224
6.4. ОД1.3. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 60 м)	255
6.5. ОД3.1. Зона специализированной общественной застройки	286
6.6. ОД3.2. Зона специализированной общественной застройки объектами спорта без возможности размещения объектов капитального строительства	309
6.7. ОД3.3. Зона специализированной общественной застройки стадиона и академии футбольного клуба "Краснодар"	314
6.8. ОД3.4. Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта территории "Город спорта"	332
6.9. ОД4. Зона религиозного использования	346
6.10. ОД5. Зона развлечений	354
Статья 7. Производственные зоны	372
7.1. П1.1. Производственная зона размещения производственных объектов II-V класса опасности	372
7.2. П1.2. Производственная зона размещения производственных объектов III-V класса опасности	385
7.3. П1.3. Производственная зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности	401
7.4. П1.4. Производственная зона размещения производственных объектов V класса опасности	415
Статья 8. Коммунально-складские зоны	427
8.1. КС1.1. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности	427
8.2. КС1.2. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности	442
Статья 9. Зоны инженерной инфраструктуры	457
9.1. И1. Зона инженерной инфраструктуры	457
Статья 10. Зоны транспортной инфраструктуры	465
10.1. Т1. Зона транспортной инфраструктуры	465
10.2. Т1.1. Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта	478
10.3. Т1.2. Зона транспортной инфраструктуры воздушного транспорта	487
10.4. Т1.3. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства	504
Статья 11. Зоны сельскохозяйственного использования	519
11.1. СХ1. Зона сельскохозяйственного использования в составе границ населенного пункта	519
11.2. СХ2.1. Зона сельскохозяйственных предприятий I-V класса опасности	522
11.3. СХ2.2. Зона сельскохозяйственных предприятий III-V класса опасности	529
11.4. СХ2.2-1. Зона сельскохозяйственных предприятий, объектов общественно-делового назначения и воздушного транспорта	535
11.5. СХ2.3. Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V класса опасности	564
11.6. СХ2.4. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса опасности	571
11.7. СХ3. Зона ведения садоводства	577

11.8. СХ8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей	581
11.9. СХУ1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения.....	589
Статья 12. Рекреационные зоны.....	592
12.1. ОП1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	592
12.2. ОП1.1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования	597
12.3. ОП1.2. Зона зелёных насаждений общего пользования городского парка "Краснодар"	607
12.4. Р1. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства.....	620
12.5. ЗО1. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания.....	623
Статья 13. Зоны специального назначения	633
13.1. К1. Зона ритуальной деятельности.....	633
13.2. ОТ1. Зона размещения объектов обращения с отходами	636
13.3. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения	638
13.4. ОС1.1. Зона озелененных территорий специального назначения. Зона питомников	640
Статья 14. Зоны военных и режимных объектов	646
14.1. РТ1. Зона режимных территорий.....	646
14.2. РТ1.1. Зона режимных территорий военного аэродрома	651
Статья 15. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.....	654
15.1. ИП1.ИЖК. Зона исторических жилых кварталов:	655
15.2. ИП1.ИПЗ. Историческая презентационная (парадная) зона:	663
15.3. ИП1.ИОД. Историческая общественно-деловая зона.....	679
15.4. ИП1.ГК. Зона крупных градостроительных комплексов	702
15.5. ИП1.ЗКУ. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища»	705
15.6. ИП1.ПП. Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади	709
15.7. ИП1.МЗЖС. Многофункциональная зона железнодорожной станции	712
15.8. ИП1.МВЦТ. Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения – зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы»	715
15.9. ИП1.УЛ. Зона улиц и площадей.....	717
15.10. ИП1.ОЗ. Зона озеленённых территорий.....	718
15.11. ИП1.ВК. Зона Всесвятского кладбища	718
Статья 16. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.....	719
Статья 17. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.....	733
Глава 4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	739
Статья 18. Общие положения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	739
Статья 19. Основные понятия, используемые в Главе 4.....	739
Статья 20. Общие положения о регламентных зонах	741
Статья 21. Перечень видов разрешенного использования, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику	744
Статья 22. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	746
Статья 23. Требования к внешнему облику объектов капитального строительства.....	790
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территории	834
Статья 24. Общие положения.....	834
Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия	835
Статья 26. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	840
Статья 27. Придорожные полосы автомобильных дорог	845

Статья 28. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов)	846
Статья 29. Охранная зона линий и сооружений связи	850
Статья 30. Приаэродромная территория	852
Статья 31. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	855
Статья 32. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением	856
Статья 33. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	858
Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	861
Статья 35. Зоны затопления и подтопления	864
Статья 36. Санитарно-защитная зона	866
Статья 37. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.....	868
Статья 38. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	868
Статья 39. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов	869
Статья 40. Планировочные ограничения	870
Статья 41. Запретная зона военного объекта	870
Статья 42. Береговые полосы водных объектов общего пользования	871
Статья 43. Охранная зона тепловых сетей	871
Статья 44. Ограничения, связанные с залеганием полезных ископаемых.....	873

Глава 1. Общие положения о Градостроительном регламенте

Статья 1. Градостроительные регламенты и их применение

1. Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар (далее – Единый документ) признается генеральный план муниципального образования город Краснодар, который наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса, содержит карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее - Градостроительные регламенты), порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений (далее - Порядок применения карт и регламентов).

2. 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 главой 3 настоящих Градостроительных регламентов;

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, настоящим Единым документом в части карт градостроительного зонирования и иными муниципальными правовыми актами.

3. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 3 настоящих Градостроительных регламентов) 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 процедуры общественных обсуждений.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные главой 3 настоящих Градостроительных регламентов, не могут быть разрешены, в том числе и путём процедур специальных согласований.

5. 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.

6. 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.

6.1. Допускается установление вида разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2), в случае образования земельного участка под существующим отдельно стоящим гаражом и (или) гаражами, блокированными общими стенами с другими гаражами в одном ряду, используемыми для собственных нужд, в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит указанного вида разрешённого использования.

7. 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) максимальное 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;
- 5) количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке в числе предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

8. 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 настоящий Единый документ, в том числе ввиду поступивших предложений, направленных в адрес Комиссии, лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более 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) максимальное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка,

4) максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке 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 видов разрешённого использования и при этом в отношении одного из видов разрешённого использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, к такому земельному участку применяются положения градостроительного регламента того вида, в отношении которого установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. 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, настоящим Единым документом и иными муниципальными правовыми актами.

11. 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 учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

12. 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) из земель (территорий, не образованных в земельные участки), 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.

13. 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 путём 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.

14. В случае если градостроительным регламентом территориальной зоны, установленных главой 3 настоящих Градостроительных регламентов, вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесен к условно-разрешённым видам, в целях утверждения документации по планировке территории, предусматривающей использование земельного участка и объекта капитального строительства с указанным видом, вид разрешённого использования считается отнесённым к основным видам разрешённого использования.

В случае если утверждённой документацией по планировке территории предусмотрено использование земельного участка с видом разрешённого использования который является условно разрешённым в соответствии с главой 3 настоящих Градостроительными регламентами, в целях установления (изменения) вида разрешённого

использования данного земельного участка, указанный вид считается отнесённым градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны настоящего Единого документом в части карт градостроительного зонирования к основным видам разрешённого использования.

15. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т.1 не распространяется на территории общего пользования, в том числе используемые в качестве транспортной инфраструктуры (улицы, проезды), либо земли, которые предусмотрены под размещение указанных территорий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Градостроительном регламенте

1. В Градостроительных регламентах 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 Градостроительных регламентах 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);

3) зона регулирования архитектурной среды – зона градостроительного регулирования, ограничивающая территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них, включая особенности 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, высота которого больше или равна ширине или длине такого объекта. Минимальное расстояние между высотными доминантами 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 кв. м, 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;

б) 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, за исключением декоративных пород деревьев с диаметром кроны взрослого дерева менее 5 м;

9) гостевая стоянка автомобилей – открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах;

10) естественная экологическая система (экосистема) – объективно существующая часть природной среды, которая имеет пространственно-территориальные границы, в которой живые (растения, животные и другие организмы) и неживые ее элементы взаимодействуют как единое функциональное целое и связаны между собой обменом веществ и энергией;

11) зеленая зона – территория, включающая озелененные территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и другие озелененные территории, выполняющие защитные санитарно - гигиенические и рекреационные функции, в т.ч. зоны отдыха населения;

12) квартал – элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах;

13) микрорайон – элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого

обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

14) озелененные территории – территории общего пользования, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов, сформированные участками естественных и искусственно созданных ландшафтов (парк, сад, сквер, парковая аллея, бульвар и другие участки озеленения, в т.ч. с водопроницаемыми покрытиями), обеспечивающие рекреационную связь жилых, общественно-деловых и других функциональных зон, и не менее 70 % поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

15) перехватывающие стоянки – гаражи-стоянки или открытые площадки автомобилей, расположенные в транспортно-пересадочных узлах и (или) непосредственной близости от станций метрополитена, станций пересадок наземного железнодорожного транспорта, экспресс-автобусов, предназначенные для разгрузки основных улиц и дорог населенных пунктов и снижения потребности в машино-местах для парковки автомобилей в центральной части населенных пунктов;

16) суммарная поэтажная площадь здания – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчёта плотности застройки функциональных зон;

17) тротуар – территория улиц и дорог, сформированная вдоль проезжей части, входящая в состав поперечного профиля улиц, отделенная бортовым камнем и приподнятая над проезжей частью или обозначенная разметкой (или отделенная другим способом), предназначенная для движения пешеходов, размещения опор освещения, элементов благоустройства, озеленения;

18) улично-дорожная сеть (далее – УДС) – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения;

19) максимальное количество надземных этажей – предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

20) 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, плоской кровли или конька кровли при её уклоне выше 30 градусов;

21) 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);

22) 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».

23) территория сохранения секторов основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам) исторического поселения город Краснодар – территория определённая в целях сохранности силуэтного восприятия композиционно-видовых связей (панорам) и высотно-планировочной структуры исторического поселения регионального значения город Краснодар, предмет охраны которой утверждён приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края», предусматривающая максимальное количество надземных этажей зданий и сооружений до шести включительно и максимальной высотой не более 24 метров, за исключением объектов федерального, регионального и местного значения.

24) комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Глава 2. Карты градостроительного зонирования

Статья 3. 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 настоящим Единым документом в части карт градостроительного зонирования, 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.

Соотношение территориальных зон и видов разрешённого использования различных редакций Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, Единым документом в части карт градостроительного зонирования определяется согласно решениям городской Думы Краснодара и принятым в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами

3. В соответствии со статьёй 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	Ж1
	1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
	1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
	1.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)	Ж4
	1.5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)	Ж4.1
2. Общественно-деловые зоны	2.1. Общественно-деловая зона	ОД1
	2.2. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 40 м)	ОД1.1
	2.3. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 50 м)	ОД1.2
	2.4. Общественно-деловая зона (высотой здания не более 60 м)	ОД1.3
	2.5. Зона специализированной общественной застройки	ОД3.1
	2.6. Зона специализированной общественной застройки объектами спорта без возможности размещения объектов капитального строительства	ОД3.2
	2.7. Зона специализированной общественной застройки стадиона и академии футбольного клуба "Краснодар"	ОД3.3

Виды зон	Состав зон	Кодировка
1	2	3
	2.8. Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта территории "Город спорта"	ОД3.4
	2.9. Зона религиозного использования	ОД4
	2.10. Зона развлечений	ОД5
3. Производственные зоны	3.1. Производственная зона размещения производственных объектов II-V класса опасности	П1.1
	3.2. Производственная зона размещения производственных объектов III-V класса опасности	П1.2
	3.3. Производственная зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности	П1.3
	3.4. Производственная зона размещения производственных объектов V класса опасности	П1.4
4. Коммунально-складские зоны	4.1. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности	КС1.1
	4.2. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности	КС1.2
5. Зоны инженерной инфраструктуры	5.1. Зона инженерной инфраструктуры	И1
6. Зоны транспортной инфраструктуры	6.1. Зона транспортной инфраструктуры	Т1
	6.2. Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта	Т1.1
	6.3. Зона транспортной инфраструктуры воздушного транспорта	Т1.2
	6.4. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства	Т1.3
7. Зоны сельскохозяйственного использования	7.1. Зона сельскохозяйственного использования в составе границ населенного пункта	СХ1
	7.2. Зона сельскохозяйственных предприятий I-V класса опасности	СХ2.1
	7.3. Зона сельскохозяйственных предприятий III-V класса опасности	СХ2.2
	7.4. Зона сельскохозяйственных предприятий, объектов общественно-делового назначения и воздушного транспорта	СХ2.2-1
	7.5. Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V класса опасности	СХ2.3
	7.6. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса опасности	СХ2.4
	7.7. Зона ведения садоводства	СХ3
	7.8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей	СХ8
	7.9. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения	СХУ1

Виды зон	Состав зон	Кодировка
1	2	3
8. Рекреационные зоны	8.1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	ОП1
	8.2. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования	ОП1.1
	8.3. Зона зелёных насаждений общего пользования городского парка "Краснодар"	ОП1.2
	8.4. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства	Р1
	8.5. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания	ЗО1
9. Зоны специального назначения	9.1. Зона ритуальной деятельности	К1
	9.2. Зона размещения объектов обращения с отходами	ОТ1
	9.3. Зона озелененных территорий специального назначения	ОС1
	9.4. Зона озелененных территорий специального назначения. Зона питомников	ОС1.1
10. Зоны военных и режимных объектов	10.1. Зона режимных территорий	РТ1
	10.2. Зона режимных территорий военного аэродрома	РТ1.1
11. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар	11.1. Зона исторических жилых кварталов	ИП1.ИЖК
	11.2. Историческая презентационная (парадная) зона	ИП1.ИПЗ
	11.3. Историческая общественно-деловая зона	ИП1.ИОД
	11.4. Зона крупных градостроительных комплексов	ИП1.ГК
	11.5. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища»	ИП1.ЗКУ
	11.6. Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади	ИП1.ПП
	11.7. Многофункциональная зона железнодорожной станции	ИП1.МЗЖС
	11.8. Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения – зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы»	ИП1.МВЦТ
	11.9. Зона улиц и площадей	ИП1.УЛ
	11.10. Зона озеленённых территорий	ИП1.ОЗ
	11.11. Зона Всесвятского кладбища	ИП1.ВК

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.	1.1

1	2	3
	Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.2 – 1.6	
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, 1.15, 1.19, 1.20	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	1.8

1	2	3
	зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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 разведения 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	1.15

1	2	3
	продукции	
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 гаражей для собственных нужд 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; производство сельскохозяйственной продукции;	2.2

1	2	3
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажно-стью 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 этажно-стью 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, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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	2.7

1	2	3
	жителей, не требует установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	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	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 ребёнка, 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	3.2.2

1	2	3
	некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
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	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 ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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,	3.5

1	2	3
	образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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	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	3.7

1	2	3
	себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	
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	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,	3.9.2

1	2	3
	исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

1	2	3
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	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	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	4.9.1.2

1	2	3
	(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
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	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

1	2	3
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, 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 конно-спортивных 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	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>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</p>	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	6.2

1	2	3
	промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесён к иному виду разрешённого использования	
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 производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции лёгкой 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, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6

1	2	3
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	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, 3.2.3	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	6.11

1	2	3
	изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
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	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, 4.9, 7.2.3, 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	7.2.2

1	2	3
	с кодом 7.6, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412	
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, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, 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,	8.0

1	2	3
	<p>направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	
Обеспечение вооружённых сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	<p>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;</p> <p>размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
Обеспечение дея-	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы	8.4

1	2	3
тельности по исполнению наказаний	(следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	
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 ремёсел,	9.3

1	2	3
	исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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	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 (пар-	12.0.1

1	2	3
	ковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
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 огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

1	2	3
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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

Статья 4. Перечень карт градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования.
2. Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территорий.
3. Карта градостроительного зонирования с отображением объектов культурного наследия.
4. Карта градостроительного зонирования с отображением объектов культурного наследия. Врезка на территорию исторического поселения.
5. Карта градостроительного зонирования с отображением объектов культурного наследия (объектов археологического наследия). Для служебного пользования.
6. Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.
7. Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 5. Жилые зоны

5.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящего здания с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории, за исключением земельных участков, не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства.

5.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. В городе Краснодар: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 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 – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м;

1	2	3	4
			<p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м;</p> <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань 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 настоящего Единого документа.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей: от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м.</p> <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения: от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.</p> <p>2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального 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 Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – 30000 кв. м;</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – 1000 кв. м;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – 30000 кв. м.</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – 2500 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань 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 настоящего Единого документа землепользования и застройки.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м. <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 3 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 3 м. <p>2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м.; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных</p>

1	2	3	4
			<p>Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p style="padding-left: 20px;">в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
17.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
19.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

5.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до</p>

1	2	3	4
			<p>границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4																													
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>																													
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="1032 887 2161 1174"> <thead> <tr> <th data-bbox="1032 887 1592 951" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1592 887 2161 951">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1592 951 1720 1043">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1720 951 1883 1043">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1883 951 2002 1043">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="2002 951 2161 1043">600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1032 1043 1592 1078">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1592 1043 1720 1078">2</td> <td data-bbox="1720 1043 1883 1078">2,4</td> <td data-bbox="1883 1043 2002 1078">3,1</td> <td data-bbox="2002 1043 2161 1078">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1032 1078 1592 1114">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1592 1078 1720 1114">2–3</td> <td data-bbox="1720 1078 1883 1114">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1883 1078 2002 1114">3,1–4,2</td> <td data-bbox="2002 1078 2161 1114">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1032 1114 1592 1149">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1592 1114 1720 1149">1,2</td> <td data-bbox="1720 1114 1883 1149">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1883 1114 2002 1149">1,5–3,1</td> <td data-bbox="2002 1114 2161 1149">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1032 1149 1592 1174">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1592 1149 1720 1174">1,4–2</td> <td data-bbox="1720 1149 1883 1174">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1883 1149 2002 1174">2,2–3,1</td> <td data-bbox="2002 1149 2161 1174">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																												
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																												
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																												

1	2	3	4
			<p>институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей: профессиональной образовательной организации – 3; образовательной организации высшего образования – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p>

1	2	3	4
			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 – 15 %.

5.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

5.2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных жилых зданий (до четырех этажей, включая мансардный), в т.ч. блокированные и индивидуальные жилые дома, преимущественно с земельными участками при домах (квартирах).

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории, за исключением земельных участков, не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства.

5.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 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;

1	2	3	4
			<p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Административные здания органи-	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м;</p>

1	2	3	4
	заций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил земле-</p>

1	2	3	4
			<p>пользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расто-</p>

1	2	3	4
			<p>яния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и рассто-</p>

1	2	3	4																																
			<p>яния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																																
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="1043 699 2152 986"> <thead> <tr> <th data-bbox="1043 699 1592 762" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1592 699 2152 762">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1592 762 1715 858">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1715 762 1879 858">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1879 762 1991 858">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1991 762 2152 858">600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1043 858 1592 890">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1592 858 1715 890">2</td> <td data-bbox="1715 858 1879 890">2,4</td> <td data-bbox="1879 858 1991 890">3,1</td> <td data-bbox="1991 858 2152 890">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1043 890 1592 922">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1592 890 1715 922">2–3</td> <td data-bbox="1715 890 1879 922">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1879 890 1991 922">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1991 890 2152 922">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1043 922 1592 954">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1592 922 1715 954">1,2</td> <td data-bbox="1715 922 1879 954">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1879 922 1991 954">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1991 922 2152 954">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1043 954 1592 986">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1592 954 1715 986">1,4–2</td> <td data-bbox="1715 954 1879 986">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1879 954 1991 986">2,2–3,1</td> <td data-bbox="1991 954 2152 986">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																		
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																															
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																															
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																															
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																															
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																															

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей: профессиональной образовательной организации – 4; образовательной организации высшего образования – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>яния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
14.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального</p>

1	2	3	4
			<p>строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
18.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального</p>

1	2	3	4
			<p>строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков:
21.	Общее пользование водными объектами	11.1	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.
23.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
24.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального</p>

1	2	3	4
			<p>строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

5.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м;</p> <p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м; <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами. <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о проходе 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 настоящего Единого документа.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м. <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м. <p>2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального 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 Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50</p>

1	2	3	4
			<p>см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального</p>

1	2	3	4
			<p>строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>яния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
11.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

5.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

5.3. ЖЗ. 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утверждённой документации по планировке территории, за исключением земельных участков, не используемых в предпринимательской деятельности, приобретённых (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства.

5.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, 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 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
5.	Социальное обслуживание	3.2	<p>б. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>б. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц строений, сооружений – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м. <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
20.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4		
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>		
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>		
23.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>		
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1			
25.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>		
26.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <table border="1" data-bbox="1003 1377 2157 1437"> <tr> <td data-bbox="1003 1377 1579 1437">Профессиональные образовательные организации</td> <td data-bbox="1579 1377 2157 1437">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td> </tr> </table>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				

1	2	3	4				
			до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	
			Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
			Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6
			Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4-7 га; вузы сельскохозяйственные – 5-7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3-5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2 га; зона студенческих общежитий – 1,5-3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей: профессиональной образовательной организации – 6; образовательной организации высшего образования – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>				

5.3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

1	2	3	4
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 20000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки:</p>

1	2	3	4
			<p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
11.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

5.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

5.4. Ж4. 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории.

5.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 50000 кв. м</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений — 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь — 600 кв. м; максимальная площадь — 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой — 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений — 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %.</p>

1	2	3	4
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4																								
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>																								
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>																								
23.	Общее пользование водными объектами	11.1																									
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1																									
25.	Благоустройство территории	12.0.2																									
26.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3																									
27.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <table border="1" data-bbox="992 1193 2163 1437"> <thead> <tr> <th data-bbox="992 1193 1574 1257" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1574 1193 2163 1257">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1574 1257 1704 1329">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1704 1257 1877 1329">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1877 1257 1995 1329">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1995 1257 2163 1329">600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="992 1329 1574 1369">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1574 1329 1704 1369">2</td> <td data-bbox="1704 1329 1877 1369">2,4</td> <td data-bbox="1877 1329 1995 1369">3,1</td> <td data-bbox="1995 1329 2163 1369">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="992 1369 1574 1409">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1574 1369 1704 1409">2-3</td> <td data-bbox="1704 1369 1877 1409">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1877 1369 1995 1409">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1995 1369 2163 1409">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="992 1409 1574 1437">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1574 1409 1704 1437">1,2</td> <td data-bbox="1704 1409 1877 1437">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1877 1409 1995 1437">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1995 1409 2163 1437">1,9–3,7</td> </tr> </tbody> </table>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																										
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																							
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																							
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																							
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																							

1	2	3	4				
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации – 9; образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>							

5.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

5.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

5.5. Ж4.1. 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утверждённой документации по планировке территории.

5.5.1. 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
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 50000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>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.</p>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и за-</p>

1	2	3	4
			<p>стройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и за-</p>

1	2	3	4
			<p>стройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и за-</p>

1	2	3	4
			<p>стройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
23.	Общее пользование водными объектами	11.1	
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
25.	Благоустройство территории	12.0.2	
26.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	
27.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p>

1	2	3	4				
			Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.
			Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
			Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6
			Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей: профессиональной образовательной организации – 9;</p>				

1	2	3	4
			<p>образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
29.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

5.5.2. 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
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p>

1	2	3	4
			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 – 15 %.

5.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 6. Общественно-деловые зоны

6.1. ОД1. Общественно-деловая зона

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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

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

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>дошкольной образовательной организации – 40 %;</p> <p>общеобразовательной организации – 40 %;</p> <p>организации дополнительного образования детей – 50 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
10.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4				
	образование		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 до 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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.				

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации – 16; образовательной организации высшего образования – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %. процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
32.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
37.	Благоустройство территории	12.0.2	
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. В городе Краснодар: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м. 1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м; 1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; 1.2. В сельских населённых пунктах: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м. 1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м; 1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань 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 настоящего Единого документа.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м. <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м. <p>2.3. Действие градостроительного регламента в части минимального 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 Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>11. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 20000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>7. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Блокированная жилая застройка*	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 300 кв. м; максимальная площадь – 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>7. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
4.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящего Единого документа минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>6. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами</p>

1	2	3	4
			<p>органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

* ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности)

6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.2. ОД1.1. Общественно-деловая зона (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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p>

1	2	3	4																													
			<p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																													
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="987 1007 2139 1262"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> <th>400 до 600 чел.</th> <th>600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для всех образовательных учреждений</td> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>Сельскохозяйственного профиля</td> <td>2–3</td> <td>2,4–3,6</td> <td>3,1–4,2</td> <td>3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td>Размещаемых в районах реконструкции</td> <td>1,2</td> <td>1,2–2,4</td> <td>1,5–3,1</td> <td>1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td>Гуманитарного профиля</td> <td>1,4–2</td> <td>1,7–2,4</td> <td>2,2–3,1</td> <td>2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																												
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																												
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																												

1	2	3	4
			<p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. 4. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных	5.1.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
	мероприятий		<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
32.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков:
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
36.	Благоустройство территории	12.0.2	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
37.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1. Предельные размеры земельных участков:
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
39.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
40.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

6.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.3. ОД1.2. Общественно-деловая зона (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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4																													
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																													
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="987 635 2152 890"> <thead> <tr> <th data-bbox="987 635 1525 762" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1525 635 2152 699">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1525 699 1666 762">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1666 699 1854 762">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1854 699 1973 762">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1973 699 2152 762">600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="987 762 1525 794">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1525 762 1666 794">2</td> <td data-bbox="1666 762 1854 794">2,4</td> <td data-bbox="1854 762 1973 794">3,1</td> <td data-bbox="1973 762 2152 794">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 794 1525 826">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1525 794 1666 826">2–3</td> <td data-bbox="1666 794 1854 826">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1854 794 1973 826">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1973 794 2152 826">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 826 1525 858">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1525 826 1666 858">1,2</td> <td data-bbox="1666 826 1854 858">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1854 826 1973 858">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1973 826 2152 858">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 858 1525 890">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1525 858 1666 890">1,4–2</td> <td data-bbox="1666 858 1854 890">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1854 858 1973 890">2,2–3,1</td> <td data-bbox="1973 858 2152 890">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																												
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																												
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																												

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 15.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
32.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
36.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
37.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
39.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
42.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
43.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	

6.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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 – 15 %.
2.	Служебные гаражи	4.9	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. 4. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.</p>
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.4. ОД1.3. Общественно-деловая зона (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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>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.</p> <p>8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4																													
			<p>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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																													
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="987 821 2152 1077"> <thead> <tr> <th data-bbox="987 821 1525 885" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1525 821 2152 885">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1525 885 1666 949">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1666 885 1854 949">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1854 885 1973 949">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1973 885 2152 949">600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="987 949 1525 981">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1525 949 1666 981">2</td> <td data-bbox="1666 949 1854 981">2,4</td> <td data-bbox="1854 949 1973 981">3,1</td> <td data-bbox="1973 949 2152 981">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 981 1525 1013">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1525 981 1666 1013">2–3</td> <td data-bbox="1666 981 1854 1013">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1854 981 1973 1013">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1973 981 2152 1013">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 1013 1525 1045">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1525 1013 1666 1045">1,2</td> <td data-bbox="1666 1013 1854 1045">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1854 1013 1973 1045">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1973 1013 2152 1045">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 1045 1525 1077">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1525 1045 1666 1077">1,4–2</td> <td data-bbox="1666 1045 1854 1077">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1854 1045 1973 1077">2,2–3,1</td> <td data-bbox="1973 1045 2152 1077">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: 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;</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																												
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																												
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																												

1	2	3	4
			<p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь: – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. 4. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.</p>
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
22.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
25.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
32.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
37.	Благоустройство территории	12.0.2	
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
39.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. 4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 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 – 15 %.</p>

6.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.5. ОДЗ.1. Зона специализированной общественной застройки

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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.5.1. 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
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного</p>

1	2	3	4																																
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																																
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="990 759 2163 1015"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>от 300 до 400 чел.</th> <th>от 400 до 600 чел.</th> <th>от 600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для всех образовательных учреждений</td> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>Сельскохозяйственного профиля</td> <td>2-3</td> <td>2,4-3,6</td> <td>3,1-4,2</td> <td>3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td>Размещаемых в районах реконструкции</td> <td>1,2</td> <td>1,2-2,4</td> <td>1,5-3,1</td> <td>1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td>Гуманитарного профиля</td> <td>1,4-2</td> <td>1,7-2,4</td> <td>2,2-3,1</td> <td>2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7	Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																		
	до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.																															
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																															
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6																															
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7																															
Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7																															

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации – 9; образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Спортивные базы	5.1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
13.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
14.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
22.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Воздушный транспорт	7.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.5.2. 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
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

1	2	3	4
			<p>зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
10.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Приюты для животных	3.10.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 зданий, строений, сооружений – 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

6.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.6. ОДЗ.2. Зона специализированной общественной 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.6.1. 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
1.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

6.6.2. 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
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.7. ОДЗ.3. Зона специализированной общественной застройки 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.7.1. 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
1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
6.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Спортивные базы	5.1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
10.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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 – 15 %.
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 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,

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
20.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
21.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4																													
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>																													
23.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="987 790 2163 1045"> <thead> <tr> <th data-bbox="987 790 1489 917" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1489 790 2163 853">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1489 853 1646 917">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1646 853 1825 917">от 300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1825 853 1982 917">от 400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1982 853 2163 917">от 600 до 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="987 917 1489 949">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1489 917 1646 949">2</td> <td data-bbox="1646 917 1825 949">2,4</td> <td data-bbox="1825 917 1982 949">3,1</td> <td data-bbox="1982 917 2163 949">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 949 1489 981">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1489 949 1646 981">2-3</td> <td data-bbox="1646 949 1825 981">2,4-3,6</td> <td data-bbox="1825 949 1982 981">3,1-4,2</td> <td data-bbox="1982 949 2163 981">3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 981 1489 1013">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1489 981 1646 1013">1,2</td> <td data-bbox="1646 981 1825 1013">1,2-2,4</td> <td data-bbox="1825 981 1982 1013">1,5-3,1</td> <td data-bbox="1982 981 2163 1013">1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 1013 1489 1045">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1489 1013 1646 1045">1,4-2</td> <td data-bbox="1646 1013 1825 1045">1,7-2,4</td> <td data-bbox="1825 1013 1982 1045">2,2-3,1</td> <td data-bbox="1982 1013 2163 1045">2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: 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;</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7	Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	от 300 до 400 чел.	от 400 до 600 чел.	от 600 до 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6																												
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7																												
Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7																												

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации – 9; образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Объекты торговли	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
26.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.7.2. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Воздушный транспорт	7.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.8. ОДЗ.4. Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта территории "Город спорта"

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и объектов спорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны на территории «Город спорта».

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

6.8.1. 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
1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
7.	Спортивные базы	5.1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
10.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
12.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.</p>
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
17.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
18.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
19.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Охрана природных территорий	9.1	
21.	Резервные леса	10.4	
22.	Благоустройство территории	12.0.2	

6.8.2. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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.

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
2.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования</p>

1	2	3	4
			<p>и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>

6.8.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.9. ОД4. 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.9.1. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального стро-</p>

1	2	3	4
			<p>ительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м. <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкольной образовательной организации – 40 %; общеобразовательной организации – 40 %; организации дополнительного образования детей – 50 %.

1	2	3	4
			<p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
6.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
8.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
9.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.9.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым</p>

1	2	3	4
			<p>документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.9.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

6.10. ОД5. 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.10.1. 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
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
5.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального стро-</p>

1	2	3	4
			<p>ительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
20.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21.	Государственное управление	3.8.1	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

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

6.10.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

6.10.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 7. Производственные зоны

7.1. П1.1 Производственная 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>
2.	Тяжелая промышленность	6.2	
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
4.	Легкая промышленность	6.3	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
6.	Пищевая промышленность	6.4	

1	2	3	4	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.	
8.	Строительная промышленность	6.6		
9.	Энергетика	6.7		
10.	Атомная энергетика	6.7.1		
11.	Склад	6.9		
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11		
13.	Научно-производственная деятельность	6.12		
14.	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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.

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
16.	Связь	6.8	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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.
17.	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.
18.	Государственное управление	3.8.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
20.	Проведение научных исследований	3.9.2	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
22.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
28.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

1	2	3	4
			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
29.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
30.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
32.	Благоустройство территории	12.0.2	
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	
34.	Общее пользование водными объектами	11.1	
35.	Складские площадки	6.9.1	
36.	Трубопроводный транспорт	7.5	

7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
8.	Приюты для животных	3.10.2	<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
9.	Недропользование	6.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

7.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

7.2. П1.2. Производственная 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>
2.	Тяжелая промышленность	6.2	
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
4.	Легкая промышленность	6.3	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
6.	Пищевая промышленность	6.4	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
8.	Строительная промышленность	6.6	

1	2	3	4
9.	Энергетика	6.7	<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
11.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1 Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
17.	Связь	6.8	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
19.	Государственное управление	3.8.1	

1	2	3	4
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
21.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
29.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
30.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			3. Максимальное количество надземных 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.
31.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
32.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
33.	Благоустройство территории	12.0.2	
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	
36.	Складские площадки	6.9.1	

7.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	

1	2	3	4
6.	Деловое управление	4.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;
8.	Приюты для животных	3.10.2	максимальная площадь – не подлежит установлению.
9.	Недропользование	6.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

7.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

7.3. П1.3. Производственная 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Тяжелая промышленность	6.2	
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
4.	Легкая промышленность	6.3	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
6.	Пищевая промышленность	6.4	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
8.	Строительная промышленность	6.6	
9.	Энергетика	6.7	
10.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
11.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
17.	Связь	6.8	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
18.	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.
19.	Государственное управление	3.8.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
21.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
29.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
30.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
31.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
32.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
33.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
35.	Общее пользование водными объектами	11.1	

1	2	3	4
36.	Складские площадки	6.9.1	

7.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков:
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Приюты для животных	3.10.2	1. Предельные размеры земельных участков:
8.	Недропользование	6.1	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

1	2	3	4
			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

7.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

7.4. П1.4. Производственная 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 настоящем Едином документе, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Тяжелая промышленность	6.2	
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
4.	Легкая промышленность	6.3	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
6.	Пищевая промышленность	6.4	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
8.	Строительная промышленность	6.6	
9.	Энергетика	6.7	
10.	Склады	6.9	
11.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	
12.	Научно-производственная деятельность	6.12	
13.	Хранение автотранспорта	2.7.1	

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
15.	Связь	6.8	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым</p>

1	2	3	4
			<p>документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
16.	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.
17.	Государственное управление	3.8.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
19.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

1	2	3	4
24.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
27.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
28.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
29.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
31.	Благоустройство территории	12.0.2	
32.	Историко-культурная деятельность	9.3	
33.	Общее пользование водными объектами	11.1	
34.	Складские площадки	6.9.1	

7.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым</p>

1	2	3	4
			<p>документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м;</p>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
8.	Приюты для животных	3.10.2	
9.	Недропользование	6.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p>

1	2	3	4
			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 – 15 %.

7.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 8. Коммунально-складские зоны

8.1. КС1.1. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности

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

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

8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

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

1	2	3	4
			<p>строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	1. Предельные размеры земельных участков:
7.	Бытовое обслуживание	3.3	минимальная площадь – 600 кв. м;
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	максимальная площадь – не подлежит установлению.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
10.	Приюты для животных	3.10.2	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Тяжелая промышленность	6.2	1. Предельные размеры земельных участков:
17.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
18.	Легкая промышленность	6.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
19.	Нефтехимическая промышленность	6.5	зданий, строений, сооружений – 3 м;
20.	Строительная промышленность	6.6	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
21.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
22.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
24.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
27.	Общее пользование водными объектами	11.1	
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
29.	Благоустройство территории	12.0.2	
30.	Складские площадки	6.9.1	
31.	Государственное управление	3.8.1	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков:

	обрядов		<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

7.	Пищевая промышленность	6.4	<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

			проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.
--	--	--	---

8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

8.2. КС1.2. Коммунально-складская зона размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности

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

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

8.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
10.	Приюты для животных	3.10.2	

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Тяжелая промышленность	6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>
17.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
18.	Легкая промышленность	6.3	
19.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
20.	Строительная промышленность	6.6	
21.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	
22.	Научно-производственная деятельность	6.12	

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
24.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением</p>

1	2	3	4
			<p>городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
27.	Общее пользование водными объектами	11.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
29.	Благоустройство территории	12.0.2	
30.	Складские площадки	6.9.1	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
31.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

8.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.

			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
7.	Пищевая промышленность	6.4	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
--	--	--	--

8.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 9. Зоны инженерной инфраструктуры

9.1. И1. Зона инженерной инфраструктуры

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

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

9.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>
1	2	3	4

			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Энергетика	6.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

5.	Трубопроводный транспорт	7.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
6.	Специальное пользование водными объектами	11.2	
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>
9.	Государственное управление	3.8.1	

			3. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.
10.	Гидротехнические сооружения	11.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
13.	Благоустройство территории	12.0.2	

9.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков</p>

1	2	3	4
			<p>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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Легкая промышленность	6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

9.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 10. Зоны транспортной инфраструктуры

10.1. Т1. Зона транспортной инфраструктуры

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

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

10.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не</p>

1	2	3	4
			<p>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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
5.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
9.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
10.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
11.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.	Водный транспорт	7.3	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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 – 15 %.
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
15.	Общее пользование водными объектами	11.1	максимальная площадь – не подлежит установлению.
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
17.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18.	Государственное управление	3.8.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

10.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих

1	2	3	4
			<p>границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в</p>

1	2	3	4
			<p>области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории</p>

1	2	3	4
			<p>муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков:
10.	Общественное питание	4.6	<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

1	2	3	4
			<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
12.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

10.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

10.2. Т1.1. Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта

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

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

10.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Железнодорожные пути	7.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
3.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

10.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1	минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.
7.	Служебные гаражи	4.9	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
10.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
11.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

10.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

10.3. Т1.2. Зона транспортной инфраструктуры воздушного транспорта

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

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

10.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы))	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Авиационный спорт	5.1.6	1. Предельные размеры земельных участков:
7.	Склады	6.9	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	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. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
16.	Благоустройство территории	12.0.2	
17.	Складские площадки	6.9.1	
18.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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.

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
19.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

10.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общежития	3.2.4	1. Предельные размеры земельных участков:
4.	Бытовое обслуживание	3.3	минимальная площадь – 600 кв. м;
5.	Общественное питание	4.6	максимальная площадь – 5000 кв. м.
6.	Служебные гаражи	4.9	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
11.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

1	2	3	4
			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1. Предельные размеры земельных участков:
14.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.
16.	Научно-производственная деятельность	6.12	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
17.	Легкая промышленность	6.3	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
18.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
19.	Пищевая промышленность	6.4	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.
20.	Строительная промышленность	6.6	Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
21.	Энергетика	6.7	3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.
22.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, 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 %.
23.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки</p>

1	2	3	4
			<p>подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

10.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

10.4. Т1.3. Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства

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

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

10.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Служебные гаражи	4.9	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
4.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
6.	Водный спорт	5.1.5	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие</p>

1	2	3	4
			<p>Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
9.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до</p>

1	2	3	4
			<p>15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
10.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
13.	Водный транспорт	7.3	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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 – 15 %.

1	2	3	4
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	
19.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м.</p> <p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м.</p> <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань 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.</p>

1	2	3	4
			<p>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 настоящего Единого документа.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м. <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м. <p>2.3. Действие градостроительного регламента в части минимального 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 Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. 10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

10.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до</p>

1	2	3	4
			<p>15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами</p>

1	2	3	4
			<p>органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков:
10.	Общественное питание	4.6	<p>минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земель-</p>

1	2	3	4
			<p>ных 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.
12.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

10.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 11. Зоны сельскохозяйственного использования

11.1. СХ1. Зона сельскохозяйственного использования в составе границ населенного пункта

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

11.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Пчеловодство	1.12	
4.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Овощеводство	1.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность: минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил
8.	Рыбоводство	1.13	

1	2	3	4
			<p>(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Сенокошение	1.19	1. Предельные размеры земельных участков:
10.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
11.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков:
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
15.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
16.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>
17.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>
18.	Приюты для животных	3.10.2	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.1.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

11.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.2. СХ2.1. Зона сельскохозяйственных предприятий I-V класса опасности

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

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

11.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Растениеводство	1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Питомники	1.17	
4.	Пчеловодство	1.12	
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
6.	Садоводство	1.5	
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	
8.	Животноводство	3	
9.	Скотоводство	1.8	
10.	Птицеводство	1.10	
11.	Свиноводство	1.11	
12.	Овощеводство	1.3	
13.	Рыбоводство	1.13	

1	2	3	4
			3. Максимальное количество надземных 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.
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
15.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
16.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
17.	Питомники	1.17	
18.	Сенокосение	1.19	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
19.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
20.	Складские площадки	6.9.1	

1	2	3	4
21.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
22.	Связь	6.8	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
23.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
24.	Пищевая промышленность	6.4	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
27.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
29.	Общее пользование водными объектами	11.1	
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
31.	Благоустройство территории	12.0.2	

11.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.

11.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.3. СХ2.2. Зона сельскохозяйственных предприятий III-V класса опасности

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

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

11.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Пчеловодство	1.12	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Птицеводство	1.10	

1	2	3	4
10.	Свиноводство	1.11	<p>1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:</p> <p>минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
11.	Овощеводство	1.3	
12.	Рыбоводство	1.13	
13.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
16.	Питомники	1.17	
17.	Сенокошение	1.19	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.
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
19.	Связь	6.8	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Пищевая промышленность	6.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
21.	Склады	6.9	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
23.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
25.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	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 – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
27.	Общее пользование водными объектами	11.1	
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
29.	Благоустройство территории	12.0.2	
30.	Складские площадки	6.9.1	

11.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	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. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.4. СХ2.2-1. Зона сельскохозяйственных предприятий, объектов общественно-делового назначения и воздушного транспорта

Зона предназначения для размещения объектов смешанного функционального назначения – предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса и других объекты, не требующих больших земельных участков и

устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м за границами населённых пунктов, объектов воздушного транспорта и объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

11.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым</p>

1	2	3	4
			<p>документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Государственное управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
12.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
13.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

1	2	3	4
			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			<p>актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
18.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
23.	Благоустройство территории	12.0.2	
24.	Складские площадки	6.9.1	
25.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	
26.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	
27.	Историко-культурная деятельность	9.3	
28.	Общее пользование водными объектами	11.1	
29.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Воздушный транспорт	7.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
31.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
32.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
33.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
34.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
35.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
36.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков:
37.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
38.	Пчеловодство	1.12	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого
39.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>
40.	Садоводство	1.5	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, соору-
41.	Выращивание льна и конопли	1.6	<p>жений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
42.	Животноводство	1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность: минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
43.	Скотоводство	1.8	
44.	Птицеводство	1.10	
45.	Свиноводство	1.11	
46.	Овощеводство	1.3	
47.	Рыбоводство	1.13	
48.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>
49.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
50.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
51.	Питомники	1.17	
52.	Сенокошение	1.19	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.
53.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
54.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
12.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>
13.	Легкая промышленность	6.3	
14.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>
15.	Пищевая промышленность	6.4	
16.	Строительная промышленность	6.6	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>
17.	Энергетика	6.7	
18.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.5. СХ2.3. Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V класса опасности

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

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

11.5.1. 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
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Пчеловодство	1.12	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность: минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Птицеводство	1.10	
10.	Свиноводство	1.11	
11.	Овощеводство	1.3	
12.	Рыбоводство	1.13	

1	2	3	4
			3. Максимальное количество надземных 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.
13.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
16.	Питомники	1.17	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
17.	Сенокосение	1.19	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;
20.	Пищевая промышленность	6.4	

1	2	3	4
21.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
22.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
25.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
27.	Общее пользование водными объектами	11.1	
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
29.	Благоустройство территории	12.0.2	
30.	Складские площадки	6.9.1	

11.5.2. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных 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 – 15 %.

11.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.6. СХ2.4. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса опасности

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

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

11.6.1. 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
1.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Пчеловодство	1.12	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.
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Садоводство	1.5	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	
7.	Животноводство	1.7	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
8.	Скотоводство	1.8	
9.	Птицеводство	1.10	

1	2	3	4
10.	Свиноводство	1.11	<p>1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:</p> <p>минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
11.	Овощеводство	1.3	
12.	Рыбоводство	1.13	
13.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
16.	Питомники	1.17	
17.	Сенокошение	1.19	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;
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
19.	Связь	6.8	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Пищевая промышленность	6.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
21.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
22.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
23.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
25.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов</p>

1	2	3	4
			государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
26.	Складские площадки	6.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
27.	Историко-культурная деятельность	9.3	
28.	Общее пользование водными объектами	11.1	
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
30.	Благоустройство территории	12.0.2	

11.6.2. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	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. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.7. СХЗ. Зона ведения садоводства

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

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

11.7.1. 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
1.	Ведение садоводства	13.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – 400 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению; <p>1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – 400 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м. <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков – 1 м; в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 3 м. <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м.</p> <p>7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.</p> <p>8. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>10. Минимальная ширина земельных участков – 10 метров.</p> <p>11. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
4.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	
8.	Ведение огородничества	13.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

1	2	3	4
			3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

11.7.2. 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
1.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

11.7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.8. СХ8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

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

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

11.8.1. 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				
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:				
			Профессиональные образовательные организации	Площадь земельных участков (га) при вместимости учреждений			
				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 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;				

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации – 9; образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Растениеводство	1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
6.	Садоводство	1.5	
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	
8.	Пчеловодство	1.12	
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	
10.	Питомники	1.17	
11.	Сенокошение	1.19	
12.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	
13.	Овощеводство	1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>
14.	Животноводство	1.7	
15.	Скотоводство	1.8	
16.	Птицеводство	1.10	
17.	Свиноводство	1.11	
18.	Рыбоводство	1.13	
19.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	

1	2	3	4
20.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<p>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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
21.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>
22.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
23.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
24.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым</p>

1	2	3	4
			<p>документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
26.	Государственное управление	3.8.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
29.	Общее пользование водными объектами	11.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
31.	Благоустройство территории	12.0.2	

11.8.2. 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
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Ритуальная деятельность	12.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 5000 кв. м; максимальная площадь – 400 000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища.</p> <p>6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища.</p> <p>7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p>
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

11.8.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

11.9. СХУ1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения

Зона земель сельскохозяйственного использования, включающих пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) за границами населённого пункта.

11.9.1. 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
20.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
21.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
22.	Пчеловодство	1.12	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.
23.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
24.	Садоводство	1.5	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25.	Выращивание льна и конопли	1.6	
26.	Овощеводство	1.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность: минимальная площадь – 1000 кв. м; максимальная площадь – 2000 кв. м.
27.	Рыбоводство	1.13	

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
28.	Сенокосение	1.19	1. Предельные размеры земельных участков:
29.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
30.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
31.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков:
32.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил</p>

1	2	3	4
			<p>(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
34.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков:
35.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
36.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
37.	Приюты для животных	3.10.2	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

11.9.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

11.9.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 12. Рекреационные зоны

12.1. ОП1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

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

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

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

12.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 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;

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Охрана природных территорий	9.1	
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

12.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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

1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Обеспечение внутреннего порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

12.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.2. ОП1.1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

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

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

12.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Охрана природных территорий	9.1	
4.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
6.	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользова-</p>

1	2	3	4
			<p>ния и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ зе-</p>

1	2	3	4
			<p>мельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
14.	Резервные леса	10.4	
15.	Общее пользование водными объектами	11.1	
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
17.	Благоустройство территории	12.0.2	

12.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

12.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.3. ОП1.2. Зона зелёных насаждений общего пользования городского парка "Краснодар"

Зона предназначена для размещения городского парка «Краснодар».

12.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
5.	Магазины	4.4	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
6.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
7.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
8.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Спортивные базы	5.1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>
15.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков:
18.	Воздушный транспорт	7.4	<p>минимальная площадь – 100 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 15.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1. Предельные размеры земельных участков:
20.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
21.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
22.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
23.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13.</p> <p>Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20.</p>
24.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p>

1	2	3	4				
			Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 до 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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.				
			Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных 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:				

1	2	3	4
			<p>профессиональной образовательной организации – 9; образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60 %; образовательной организации высшего образования – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
25.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
26.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы))	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 10000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
27.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
28.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами</p>

1	2	3	4
			<p>органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
29.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
30.	Питомники	1.17	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
31.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
32.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

12.3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

12.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.4. P1. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства

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

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

12.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользо-

1	2	3	4
			<p>вания и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки некапитальными строениями, сооружениями в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Охрана природных территорий	9.1	
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	
7.	Резервные леса	10.4	
8.	Общее пользование водными объектами	11.1	
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
10.	Благоустройство территории	12.0.2	
11.	Запас	12.3	

12.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального стро-

			<p>ительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота некапитальных строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Связь	6.8	

12.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

12.5. 301. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания

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

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

12.5.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Курортная деятельность	9.2	
3.	Санаторная деятельность	9.2.1	

1	2	3	4
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
6.	Охота и рыбалка	5.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Общее пользование водными объектами	11.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
11.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

12.5.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

1	2	3	4
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м.
5.	Водный спорт	5.1.5	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.
6.	Спортивные базы	5.1.7	Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
7.	Служебные гаражи	4.9	3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2. 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 – 15 %.
8.	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 землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых реше-

1	2	3	4
			<p>нием городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
10.	Связь	6.8	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
11.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

12.5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 13. Зоны специального назначения

13.1. К1. Зона ритуальной деятельности

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

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

13.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Ритуальная деятельность	12.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 5000 кв. м; максимальная площадь – 400 000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища.</p> <p>6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища.</p> <p>7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p>

1	2	3	4
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии.</p>
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	

13.1.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

13.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

13.2. ОТ1. Зона размещения объектов обращения с отходами

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

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

13.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Специальная деятельность	12.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

13.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

13.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

13.3. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения

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

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

13.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Благоустройство территории	12.0.2	
3.	Запас	12.3	

13.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
4.	Государственное управление	3.8.1	

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

13.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

13.4. ОС1.1. Зона озелененных территорий специального назначения. Зона питомников

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

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

13.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Питомники	1.17	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
5.	Садоводство	1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством – 25000 кв. м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не принадлежит установлению.</p>
6.	Пищевая промышленность	6.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

1	2	3	4
7.	Овощеводство	1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
10.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

13.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Нефтехимическая промышленность	6.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

13.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 14. Зоны военных и режимных объектов

14.1. РТ1. Зона режимных территорий

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

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

14.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	
3.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
5.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
7.	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 – не подлежит установлению.
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
9.	Общее пользование водными объектами	11.1	3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Благоустройство территории	12.0.2	
12.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

14.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
2.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
3.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Легкая промышленность	6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

14.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

14.2. РТ1.1. Зона режимных территорий военного аэродрома

Зона предназначена для размещения военного аэродрома.

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

14.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	
3.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	
8.	Общежитие	3.2.4	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;

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
9.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2027 (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>

14.2.2. Условно разрешённые виды использования:

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

14.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Статья 15. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

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

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 17.06.2021 № 392-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы», 1838 - 1844 гг., 1842 - 1860-е гг., 1888 - 1891 гг., 1899 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Длинной, 123 и ул. Красной, 103, лит. В3, лит. К, лит. А, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Корпус городской больницы. Здесь был установлен первый на Кубани рентгеновский аппарат», 1888 - 1891 гг.; «Богадельня с церковью Иконы Божьей Матери всех Скорбящих Радости», 1838 - 1844 гг.; «Флигель богадельни», 1842 - 1860-е гг., расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Длинной, 123 и ул. Красной, 103, лит. В3, К, А, установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы», 1838 - 1844 гг., 1842 - 1860-е гг., 1888 - 1891 гг., 1899 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Длинной, 123 и ул. Красной, 103, лит. В3, лит. К, лит. А и признании утратившим силу приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 14 октября 2014 г. № 91 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы: богадельни с церковью Иконы «Всех Скорбящих Радость», 1838 - 1844 гг.; флигель богадельни, 1842 - 1860 гг.; корпус городской больницы, 1838 - 1891 гг. Здесь был установлен первый на Кубани рентгеновский аппарат, 1899 г.», расположенного по адресу: угол ул. Длинной, 123 и ул. Красной, 103, лит. В3, К, А, г. Краснодар» (далее – Приказ № 392-кн) в границах квартала, ограниченного улицами Длинной, Красной, Рашпилевской и Будённого установлена территориальная зона – историческая презентационная (парадная) зона территории объекта культурного наследия (ИПЗ.ТОКН).

В соответствии с положениями Приказа № 392-кн в отношении территориальной зоны ИПЗ.ТОКН установление градостроительных регламентов не предусматривается.

15.1. ИП1.ИЖК. Зона исторических жилых кварталов:

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

15.1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению	3.5.2

1	2	3
	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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	2.5

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

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

- угол наклона кровли 20 – 40 %;

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.1.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.1.1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.1.2. Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИЖК.КЗ(4)).

15.1.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

1	2	3
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	2.5

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

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются

равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.1.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.1.2.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.2. ИП1.ИП3. Историческая презентационная (парадная) зона:

15.2.1. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К2(3) (ИП3.К2(3))

15.2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.2

1	2	3
	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	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	9.3

1	2	3
	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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

15.2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.2.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.2.1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.2.2. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4))

15.2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.2

1	2	3
	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	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	9.3

1	2	3
	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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

15.2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.2.2.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

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

15.2.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.2

1	2	3
	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	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	9.3

1	2	3
	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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

15.2.3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых

объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.2.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.2.3.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

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

15.2.4.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

1	2	3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	9.3

1	2	3
	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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

15.2.4.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых

объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.2.4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.2.4.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.3. ИП1.ИОД. Историческая общественно-деловая зона

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

15.3.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

1	2	3
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.3.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в	3.2.2

1	2	3
	которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.3.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.3.1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм,

местных нормативов градостроительного проектирования и настоящего Единого документа.

15.3.2. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИОД.КЗ(4))

15.3.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроённых, пристроенных и встроённо-пристроённых помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроённых, пристроенных и встроённо-пристроённых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1

1	2	3
	(детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся ис-	9.3

1	2	3
	торическим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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

15.3.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществле-	3.7.2

1	2	3
	нием ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.3.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.3.2.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

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

15.3.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1

1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного само-	3.8.1

1	2	3
	управления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.3.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в от-	2.6

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

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 4;

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

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

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

- б) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;
 7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.3.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.3.3.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

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

15.3.4.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

1	2	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.3.4.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

1	2	3
организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

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

1) минимальная площадь – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;
максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, сформированных для нужд муниципального образования город Краснодар);

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 5;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.3.4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом

15.3.4.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.3.5. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности квартала (ИОД)

15.3.5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.2

1	2	3
обслуживание	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	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

15.3.5.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4

1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

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

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

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

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.3.5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.3.5.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

Расстояние от капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм,

местных нормативов градостроительного проектирования и настоящего Единого документа.

15.4. ИП1.ГК. Зона крупных градостроительных комплексов

15.4.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

15.4.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1.1

1	2	3
	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)	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.4.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.5. ИП1.ЗКУ. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища»

15.5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое	2.1

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

15.5.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.5.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.6. ИП1.ПП. Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади

15.6.1. Основные виды разрешённого использования:

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

1	2	3
	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

15.6.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

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

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

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

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.6.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.6.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.7. ИП1.МЗЖС. Многофункциональная зона железнодорожной станции

15.7.1. Основные виды разрешённого использования:

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

15.7.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.7.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.7.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.8. ИП1.МВЦТ. Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения – зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во Имя Святой Троицы»

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

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

15.8.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (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 проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

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

15.8.3. 1) минимальная площадь – не подлежит установлению;

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

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

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

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

4) максимальная этажность зданий – 3;

5) максимальная высота строений от существующего уровня земли до конька кровли – 10 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.8.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 15.8.3 настоящей статьи, и с учётом положений статей 16 и 17 настоящих Градостроительных регламентов.

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

15.9. ИП1.УЛ. Зона улиц и площадей

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.10. ИП1.ОЗ. Зона озеленённых территорий

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 1 настоящих Градостроительных регламентов.

15.11. ИП1.ВК. Зона Всесвятского кладбища

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

15.11.1. Основные виды разрешённого использования:

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

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

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

Статья 16. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

16.1. Общие положения

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

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

16.2. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

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

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Типы этажности кварталов			
	К-2(3)	К-3(4)	К-4(5)	К-5(6)
1	2	3	4	5
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов)	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3; К.П.4-5	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3; К.П.4-5
1	2			
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>			
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>			

1	2
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенок зелёного и серого – для кровли.</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград.</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки.</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка</p>

1	2
	предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

16.2.2. Историческая общественно-деловая зона (ИОД):

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Типы этажности кварталов				
	К-2(3)	К-3(4)	К-4(5)	К-5(6)	Квартал 48А (Свыше Екатерининский собор)
1	2	3	4	5	6
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов)	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3; К.П.4-5	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.П.1(1,5).6-7; Е.П.1(1,5).8-12; Е.П.2.5-7; Е.П.2.8-16; К.П.2-3; К.П.4-5	-
1	2				
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>				
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>				
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p>				

1	2
	Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.
Цветовое решение	Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли.
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их. Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки.
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

16.2.3. Исторические жилые кварталы (ИЖК):

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ИЖК	
	К-2(3)	К-3(4)
1	2	3
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).	Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3
1	2	
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>	
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>	
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>	
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли.</p>	
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не</p>	

1	2
	более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м ² ; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки.
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

16.2.4. Территории значимых градостроительных комплексов (ГК):

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ГК
1	2
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов). Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.

1	2
	<p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>
<p>Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанным в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>
<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
<p>Цветовое решение</p>	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли.</p>
<p>Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград.</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.</p>
<p>Ограничения в части наружного освещения</p>	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
<p>Требования и ограничения специального характера</p>	
<p>Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок</p>	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше</p>

1	2
	<p>уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки.</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.</p>

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

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ЗКУ
1	2
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).	<p>Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16</p>
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p>

1	2
и дверных проёмов, козырьки	<p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли.</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки.</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев,</p>

1	2
	когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

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

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ПП
1	2
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричне-</p>

1	2
	вый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенок зелёного и серого – для кровли.
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их. Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учётом характера сложившейся застройки.
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

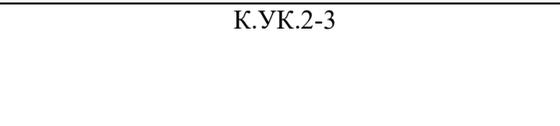
16.2.7. Многофункциональная зона железнодорожной станции (МЗЖС):

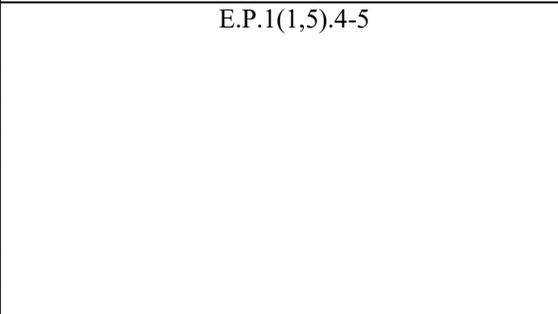
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	МЗЖС
1	2
Композиционные схемы главных фасадов (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (статья 17 настоящих Градостроительных регламентов).

1	2
угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в статье 17 настоящих Градостроительных регламентов).</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли.</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград.</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки.</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более</p>

1	2
	<p>0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учётом характера сложившейся застройки.</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.</p>

Статья 17. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 5 до 8 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	4,5 – 7,0 м	6,0 – 9,5 м	
Длина фасада	12 – 20 м		
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческой, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями		
Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 6 до 12 (и более) световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	8,5 – 15 м	11,0 – 18,0 м	
Длина фасада	14 – 48 м		
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, промышленные здания		
Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 5 до 20 (21) световых осей		

Характеристики зданий			Тип
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	8,5 – 15 м	11,5 – 18,0 м	
Длина фасада	13 – 58 м		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения		
Характеристики зданий			
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	4 – 5 (четырёх-, пятиэтажные)		
Количество оконных осей	от 5 до 24 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	15,5 – 20,5 м	18,0 – 23,0 м	
Длина фасада	15 – 80 м		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения		
В ряду застройки (рядовые)			
Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)		
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 4 до 5 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м	

Характеристики зданий		Тип
Длина фасада	9 – 16 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, промышленные здания	
Характеристики зданий		Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части аттики, мезонины, парапетные ограждения
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	
Высота	по карнизу	по коньку
	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м
Длина фасада	14 – 20 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	
Характеристики зданий		Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 8 до 12 (реже – 14) световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части аттики, навершия над ризалитами в виде купольных главок, шатров
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	
Высота	по карнизу	по коньку
	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м

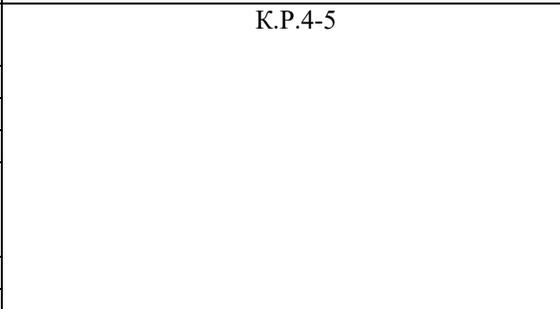


Тип
Е.Р.1(1,5).6-7

Тип
Е.Р.1(1,5).8-12

Характеристики зданий		Тип
Длина фасада	17 – 34 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческой, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	
Характеристики зданий		Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 5 до 7 (реже – 4) световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навершия над ризалитами в виде купольных главок, шатров
Высота	по карнизу	по коньку
	8,0 – 11,0 м	10,5 – 14,0 м
Длина фасада	12 – 19 м	
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культа	
Характеристики зданий		Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 8 до 16 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навершия над ризалитами в виде купольных шатров, фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу	по коньку



Характеристики зданий			Тип
	8,0 – 11,0 м	10,5 – 14,0 м	
Длина фасада	18 – 46 м		
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культа		
Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)		К.Р.2-3 
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 9 до 21 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	11,0 – 14,0 м	14,0 – 17,0 м	
Длина фасада	22 – 56 м		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, общественное здание в ряду застройки, промышленное здание		
Характеристики зданий			Тип
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)		К.Р.4-5 
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 9 до 21 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		
Высота	по карнизу	по коньку	
	15,5 – 20,5 м	18,0 – 23,0 м	

Характеристики зданий		Тип	
Длина фасада	16 – 66 м		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, общественное здание в ряду застройки		
Дворцовый (архитектурно-пейзажный)			
Характеристики зданий		Тип	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	с отступом от линии застройки в центре квартала		
Этажность	2 – 4 (двух -, четырёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 5 до 27 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу		по коньку
	8,5 – 18,0 м		11,5 – 21,0 м
Длина фасада	17 – 85 м		
Тип по исторической функции	общественное здание обособленное, здание культа		

Глава 4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Статья 18. Общие положения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены на основе Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства" и в соответствии с приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 21.03.2024 № 44 «Об утверждении Методических рекомендаций по реализации частей 5 и 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (так же далее – Методические рекомендации).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется. Перечень таких объектов установлен Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 08.05.2024 г № 83.

Статья 19. Основные понятия, используемые в Главе 4

Для целей настоящих регламентов в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, в соответствии с методическими рекомендациями, применяются следующие понятия:

- 1) блок-секция – самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами;

- 2) второстепенный фасад – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада;
- 3) высота здания – высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов;
- 4) высота этажа – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания);
- 5) главный фасад – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;
- 6) колер элемента здания – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта;
- 7) непросматриваемая часть ограждения – глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента;
- 8) отметка входной группы – разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;
- 9) первый этаж – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;
- 10) процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающего к второстепенному фасаду территориям общего пользования;
- 11) текстура – визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала;
- 12) типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания;
- 13) уличный фронт – фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки;
- 14) фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом;
- 15) элементы входных групп – козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции – при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы – стены;
- 16) контекст – архитектурно-градостроительная среда, в которой предусмотрено размещение здания, строения, сооружения, в границах элемента планировочной структуры (квартала), в котором уже есть существующие объекты капитального строительства, архитектурный облик формируется с учетом сложившейся застройки;
- 17) не освоенная (не застроенная) территория – отсутствие архитектурно-градостроительного контекста, в котором планируется размещение объекта капитального строительства, архитектурный облик формируется концепцией застройки;
- 18) рядовая застройка – застройка вдоль фронта улично-дорожной сети;

- 19) угловая застройка – застройка на углу, пересечении 2-х и более направлений улично-дорожной сети;
- 20) внутриквартальная застройка – застройка в глубине элемента планировочной структуры (квартала);
- 21) сомасштабность – визуальный высотный масштаб, предусматривающий отношение характеристики размера высоты зданий и сооружений между собой;
- 22) плоский фасад – образование формы и элементов фасада посредством плоских структур, элементы располагаются в одной плоскости;
- 23) ритмичная организация объемов – чередование западающих и выступающих объемов элементов фасадов и частей формы с закономерной ритмичной организацией;
- 24) пространственная структура – сложной формы пространственная структура фасадных решений, развивающаяся в различных направлениях;
- 25) скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов – здание, являющееся визуальным акцентом, формируется из объемов, сопрягающихся в пространственную композицию без выраженного главного фасада;
- 26) симметричная композиция с выделением центральной входной группы – ритмичная организация фасада с акцентным выделением центральной части здания;
- 27) ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты – акцентирование угловой части для зданий двумя главными фасадами формирующих пересечение магистральных улиц;
- 28) регламентная зона – зона, в границах которой установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 20. Общие положения о регламентных зонах

1. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) Архитектурно-градостроительная зона территории исторического поселения город Краснодар (АГЗ-1);
- 2) Архитектурно-градостроительная территория зоны сохранения композиционно-видовых связей исторического поселения город Краснодар (АГЗ-2);
- 3) Общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3), которая состоит из трех подзон:
 - а) территории планируемой застройки (АГЗ.1);
 - б) магистральные и въездные маршруты (АГЗ-3.2);
 - в) территории сложившейся застройки и хозяйственной деятельности (АГЗ-3.3).

2. Архитектурно-градостроительная зона территории исторического поселения город Краснодар (АГЗ-1).

- 1) Границы АГЗ-1 устанавливаются в соответствии с границами исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, утвержденных Приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн (ред. от 13.02.2023) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

2) Общие требования в АГЗ-1:

а) целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование, сохранение и развитие исторического центра города Краснодара. Регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки, соблюдению общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений объектам культурного наследия, особенностям исторически ценной среды. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны, выполняется с учетом решения градостроительного совета города Краснодара;

б) при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города 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 настоящими Градостроительными регламентами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

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

г) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.

3. Архитектурно-градостроительная территория зоны сохранения композиционно-видовых связей исторического поселения город Краснодар (АГЗ-2).

1) Границы АГЗ-2 соответствуют границам территории сохранения основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам) исторического поселения город Краснодар.

2) Общие требования в АГЗ-2:

а) целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является сохранение секторов основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам) исторического поселения город Краснодар;

б) регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки, соблюдению общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений объектам культурного наследия, особенностям исторически ценной среды. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны, выполняется с учетом решения градостроительного совета города Краснодара;

в) при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города 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 настоящими Градостроительными регламентами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

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

д) новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки.

4. Общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3).

1) Границами АГЗ-3 являются границы муниципального образования город Краснодар.

2) В целях дифференцирования требований к архитектурному облику архитектурно-градостроительной зоны АГЗ-3, предусматривается деление территории данной зоны на три подзоны, в зависимости от архитектурно-градостроительной среды, для каждой из которых сформированы группы параметров:

а) территории планируемой застройки (АГЗ-3.1) – в отношении не застроенной территории, перспективной для размещения новой застройки, реализуемой через механизм комплексного развития территорий или документацию по планировке территории, в целях формирования единого визуально-образного архитектурного облика новых городских кварталов;

б) магистральные и въездные маршруты (АГЗ-3.2) – в отношении территорий, расположенных вдоль автомобильных дорог и улиц муниципального образования город Краснодар, в границах которых правилами благоустройства территории муниципального образования город Краснодар установлены дополнительные требования по благоустройству. Перечень автомобильных дорог и улиц определен в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 29.05.2023 № 57 п. 3 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар». Границы распространения данной группы параметров определяются не далее, чем 50 м от красной линии, непосредственно обозначающей ближайшую границу автомобильной дороги, а в случае ее отсутствия - от линии сложившейся застройки, но не менее чем в охвате одного полноценного объекта капитального строительства, расположенного на углу с пересечением данных улиц или вдоль фронта застройки;

в) территории сложившейся застройки и хозяйственной деятельности (АГЗ-3.3) – остальная (иная) территория муниципального образования город Краснодар.

3) Общие требования к АГЗ-3:

а) целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование и развитие визуально привлекательной городской среды, создание композиционно-сбалансированной застройки, формирование иммерсивного архитектурно-художественного облика города Краснодара;

б) при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города 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 настоящими Градостроительными регламентами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

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

г) размещение доминантных объектов капитального строительства допускается в рамках обогащения силуэта панорамы города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек.

Статья 21. Перечень видов разрешенного использования, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования, сгруппированные по функциональному признаку на «Многоквартирные жилые», «Социальные», «Общественные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие», «Производственные»:

Код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые
2.3	Блокированная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные жилые
2.7	Обслуживание жилой застройки	Социальные
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживающие
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.2.1	Дома социального обслуживания	Социальные
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Обслуживающие
3.2.3	Оказание услуг связи	Обслуживающие
3.2.4	Общежития	Социальные
3.3	Бытовое обслуживание	Обслуживающие
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Социальные
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Социальные
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Социальные
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Социальные
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Социальные
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Общественные
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Общественные
3.7.2	Религиозное управление и образование	Общественные
3.8.1	Государственное управление	Общественные

Код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
3.8.2	Представительская деятельность	Общественные
3.9.2	Проведение научных исследований	Общественные
3.9.3	Проведение научных испытаний	Общественные
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественные
3.10.2	Приюты для животных	Обслуживающие
4.1	Деловое управление	Общественные
4.2	Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)	Общественные
4.3	Рынки	Общественные
4.4	Магазины	Общественные
4.5	Банковская и страховая деятельность	Общественные
4.6	Общественное питание	Общественные
4.7	Гостиничное обслуживание	Общественные
4.8.2	Проведение азартных игр	Общественные
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Обслуживающие
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Обслуживающие
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Обслуживающие
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Общественные
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Общественные
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Общественные
5.2.1	Туристическое обслуживание	Общественные
6.0	Производственная деятельность	Производственные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Общественные
9.2	Курортная деятельность	Общественные
9.2.1	Санаторная деятельность	Общественные

Статья 22. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

1) Параметры объемно-пространственных характеристик, установленные для регламентируемых видов разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных во всех регламентных зонах.

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота первого этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
2	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,2	1,5	0,45
3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
4	2.3 Блокированная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	1,5	0,45
5	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	15	0,15	3	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота первого этажа типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
7	2.7 Обслуживание жилой застройки	*	5,25	-	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
8	2.7.1 Хранение автотранспорта	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
9	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	3,0	-	-	-	-	0,15	-	1,5	0,45
10	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
11	3.2.1 Дома социального обслуживания	-	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,2	1,5	0,45
12	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
13	3.2.3 Оказание услуг связи	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
14	3.2.4 Общежития	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	1,2	1,5	0,45
15	3.3 Бытовое обслуживание	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота первого этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
16	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
17	3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
18	3.4.3. Медицинские организации особого назначения	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
19	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
20	3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
21	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	-	5,25	-	3,6	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
22	3.7.1. Осуществление религиозных обрядов	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	45	0,15	0,4	1,5	0,45
23	3.7.2. Религиозное управление и образование	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
24	3.8.1 Государственное управление	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
25	3.8.2 Представительская деятельность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
26	3.9.2 Проведение научных исследований	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	3	-	-
27	3.9.3 Проведение научных испытаний	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
28	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
29	3.10.2 Приюты для животных	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
30	4.1 Деловое управление	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
31	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово развлекательные центры (комплексы))	*	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
32	4.3 Рынки	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
33	4.4 Магазины	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
34	4.5 Банковская и страховая деятельность	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
35	4.6 Общественное питание	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
36	4.7 Гостиничное обслуживание	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
37	4.8.2 Проведение азартных игр	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
38	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
39	4.9.1.3 Автомобильные мойки	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
40	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
41	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
42	5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	*	4,35	****	3,0	4,5	-	-	30	0,15	3	1,5	0,45
43	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	5,25	****	3,0	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота первого этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
44	5.2.1 Туристическое обслуживание	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
45	6.0. Производственная деятельность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
46	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	5,25	-	3,6	4,5	-	-	30	0,15	0,4	-	-
47	9.2. Курортная деятельность	-	5,25	-	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
48	9.2.1 Санаторная деятельность	-	5,25	-	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, сооружений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

Примечания:

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.
2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

2) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства в контексте застройки установлены в зависимости от регламентной зоны.

Перечень регламентируемых характеристик:

Сомасштабность – устанавливается максимальная разница в процентном соотношении от средней величины максимальной высоты зданий, строений и сооружений. Максимальная высота определяется как вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и др. элементы, являющиеся завершением кровли или покрытия).

Размерные отношения – определяют кратность размерного ряда и соподчинение фасадных элементов и частей формы объекта капитального строительства, включают:

соподчинение размеров – регламентирование допустимого отклонения в значениях отношений размеров (высот, глубин, длин) одного элемента фасада и частей формы к другому. Элементы фасадов, подлежащие определению отношений: скаты кровли, проемы, простенки, парапеты, карнизы, свесы, декоративные элементы и иные фасадные элементы, а также части формы, подлежащие определению отношений: этаж, блок, секция, вертикальные и горизонтальные коммуникации,

размерный модуль – единый размерный модуль, кратностью которого образуются элементы фасада и формы объекта капитального строительства.

Структура формы фасадных решений – закономерность формообразования структуры фасадных решений, определяющая ее объемно-пространственные характеристики, определяется кратностью пространственных размеров.

Объемно-пространственные отношения формы - отношение сторон общего объема формы объекта капитального строительства (высота, длина, глубина) в зависимости от функционального назначения;

Единый фронт застройки - запрет нависания фасадных конструкций и элементов за пятном застройки или за фактической линией застройки общего фронта вдоль всей улицы.

Все параметры указанных характеристик установлены в зависимости от местоположения земельного участка в структуре элемента планировочной структуры (квартала) и архитектурно-градостроительного контекста:

Рядовая застройка – для данного типа застройки средняя величина максимальной высоты зданий определяется вдоль всего фронта застройки со стороны улично-дорожной сети в границах элемента планировочной структуры;

Угловая застройка – для данного типа застройки средняя величина максимальной высоты зданий определяется вдоль всего фронта застройки с двух пересекающихся и более сторон улично-дорожной сети в границах элемента планировочной структуры;

Внутриквартальная застройка – для данного типа застройки средняя величина максимальной высоты зданий определяется вдоль всего фронта застройки со всех сторон (по периметру) улично-дорожной сети в границах элемента планировочной структуры.

Для регламентных зон АГЗ-1 и АГЗ-2 включена регламентируемая характеристика – максимальная высота объектов капитального строительства.

3) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые».

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседние здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здание должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%.». Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%.». <u>(исключительно только для АГЗ-1).</u> <i>Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2
		Примечание: Используемые объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		7	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Устанавливается регламентом территориальной зоны			24

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки: 2) Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты. 3) Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты. 4) Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высота)		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		5) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		<p>Примечание:</p> <p>1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах</p> <p>2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p>			<p>Примечание:</p> <p>1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p> <p>3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры</p>		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		<p>Примечание:</p> <p>1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах</p> <p>2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p>			<p>Примечание:</p> <p>1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p> <p>3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры</p>		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная	Плоский фасад, ритмичная организация	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация	Плоский фасад, ритмичная организация	Не регламентируется

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		структура, сим- метричная компо- зиция с выделе- нием центральной входной группы	объемов, простран- ственная структура, ассимет- ричное компози- ционное выделение угловой до- минанты		объемов, сим- метричная композиция с выделением центральной входной группы	объемов, простран- ственная структура, ассимет- ричное композици- онное вы- деление уг- ловой до- минанты	
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глу- бины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не бо- лее 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикаль- ной угло- вой доми- нанты в пределах максималь- ной вы- соты, уста- новленной для терри- ториальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не бо- лее 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикаль- ной угло- вой доми- нанты в пределах максималь- ной вы- соты, уста- новленной для терри- ториальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2
		Примечание:					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
				Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков			
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многokвартирные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высота)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2

	общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания		Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для земельных участков в территориальной зоне	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

4) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные».

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%.». Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание:					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%.» <i>(исключительно только для АГЗ-1). Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
			территориальной зоны			территориальной зоны	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-
7	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Устанавливается регламентом территориальной зоны			24	24	24

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки: – Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты.			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		<ul style="list-style-type: none"> – Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты. – Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность) 			<p>высоту, то высота планируемого здание должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты.</p> <p>2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)</p>		
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		<p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 			<p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры 		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		<p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 			<p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры 		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
			для терри- ториальной зоны			для терри- ториальной зоны	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседние здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здание должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
		Примечание 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется

5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

5) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные».

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%». <i>Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%». <i>(исключительно только для АГЗ-1). Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
			доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны			доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-
7	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Устанавливается регламентом территориальной зоны			24	24	24

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки: – Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты. – Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты. – Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
			максимальной высоты, установленной для территориальной зоны			максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.		

		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые».

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%.». <i>Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%.». <i>(исключительно только для АГЗ-1). Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2 Допу-	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2 Допу-	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
				стимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны			стимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
б	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
			Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки:			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		<ul style="list-style-type: none"> – Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты. – Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты. – Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)			соседние здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здание должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
			3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры	
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 2 Глубина – не более 2
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

7) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие».

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
	Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%.». <i>Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%.». <i>(исключительно только для АГЗ-1). Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		7	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Устанавливается регламентом территориальной зоны			24

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки: – Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты. – Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты. – Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, симметричная композиция	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, симметричная композиция с выделением	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура	Не регламентируется

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		зидия с выделением центральной входной группы	структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты		центральной входной группы	структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2
		Примечание:		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

8. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Производственные»

а) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Производственные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-1 и АГЗ-2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	10	30	10	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)					
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется отношение размеров (высот, глубин, длин) элементов фасада и частей формы соседних зданий. Допустимое отклонение от определенных отношений – 10%.». Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке					
3	Размерный модуль, мм	200	200	Не регламентируется	200	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.					

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) Определяется размерный модуль, которым образованы фасадные решения соседних зданий, строений и сооружений. Допустимое отклонение от определенной кратности – 10%.». <i>(исключительно только для АГЗ-1). Для того, чтобы перенять стилистику, размер фасадных элементов и частей формы в исторической застройке</i>					
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объемов	Плоский фасад, ритмичная организация объемов, пространственная структура, скульптурная отдельно стоящая композиция, состоящая из отдельных объемов	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1			АГЗ-2		
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-
7	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Устанавливается регламентом территориальной зоны			24	24	24

б) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Производственные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.1 и АГЗ-3.2.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
	Контекстное местоположение						
1.	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10	30	10
		Примечание: 1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки: – Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты. – Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты.			Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты.		

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		<p>– Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот</p> <p>2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)</p>			<p>2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)</p>		
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10	10	10
		<p>Примечание:</p> <p>1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах</p> <p>2) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p>			<p>Примечание:</p> <p>1) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p> <p>3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры</p>		
3	Размерный модуль, мм	200	200	Не регламентируется	200	200	Не регламентируется
		<p>Примечание:</p> <p>1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах</p> <p>2) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p>			<p>Примечание:</p> <p>1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля.</p> <p>2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.</p> <p>3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры</p>		
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объемов,	Плоский фасад, рит-	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация	Плоский фасад, рит-	Не регламентируется

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
		пространственная структура, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	мичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты		объемов, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	мичная организация объемов, пространственная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.1			АГЗ-3.2		
			для терри- ториальной зоны			для терри- ториальной зоны	
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков					
6	Единый фронт застройки	+	+	-	+	+	-

в) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Производственные», для земельных участков, расположенных в регламентных зонах АГЗ-3.3.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3.3		
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	10	30	10
		Примечание: 1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседние здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здание должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность)		
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 200 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
3	Размерный модуль, мм	200	200	Не регламентируется
		Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделенных или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.		
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется

5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 3
		Примечание: Использованные объемно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков		
6	Единый фронт застройки	+	+	-

9. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в контексте застройки устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

Перечень регламентируемых характеристик:

- а) объединяющие фронт линии;
- б) формирующие линии;
- в) стилистические характеристики.

№ п/п	Характеристика	АГЗ-1, АГЗ-2	АГЗ-3.1, АГЗ-3.3	АГЗ-3.2
1	Объединяющие фронт линии	необходимо продолжать горизонтальные направления формы и элементов фасадных решений в целях создания единой линии, как объединяющего элемента фронта архитектурно-градостроительного облика, образованного сложившейся застройкой. В качестве таких горизонтальных направлений необходимо учитывать линии следующих элементов: верхние и нижние части границы проемов, линии парапетов и карнизов, линии декоративных элементов (фасадных светильников, границ пилястр и колонн, наличников, крайние и центральные точки лепнинных элементов, и иные элементы), навесы, козырьки, балконы, границы этажей.		
2	Формирующие линии	в целях формообразования консонансных и соподчинённых фасадных решений, любая введенная линия должна иметь свое продолжение, образуя закономерное членение плоскостей. Фасадных элементы и части формы выстраиваются на единых линиях, или на их пересечениях.		

3	Стилистические характеристики	<p>при определении формы и стилистического оформления элементов фасадных решений необходимо использовать стиль и элементы, которыми оформлены как соседние здания, так и в целом фронт застройки вдоль элемента планировочной структуры.</p> <p>В целях сохранения единства стиля возможно применение стилизованных элементов в поддержку сложившемуся фасадным решениям.</p>	<p>при определении формы и стилистического оформления фасадных решений необходимо использовать единый архитектурно-художественный стиль и конструктивные элементы в соответствии с концепцией застройки (сложившейся застройки), в целях формирования визуально привлекательной городской среды.</p>	<p>при определении формы и стилистического оформления элементов фасадных решений необходимо использовать стиль и элементы, которыми оформлены как соседние здания, так и в целом фронт застройки вдоль элемента планировочной структуры.</p> <p>В случае дисгармоничного окружающего контекста, вводятся новые стилистические характеристики, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры</p>
---	-------------------------------	---	--	---

Статья 23. Требования к внешнему облику объектов капитального строительства

1) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые».

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух – в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240</p>	<p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028..</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p>
		1.3 Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
		1.4 Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>- композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p>
		1.5 Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.6 Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70</p> <p>1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.</p> <p>1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028..</p> <p>- композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
		1.7 Ограждения	<p>1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.4 Цветное решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			2.1.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов). 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. 2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 2.4.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломagneзитовые листы.</p> <p>2.6.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> <p>2.6.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.7 Ограждения	<p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.7.3. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			производится на линиях формы и элементов фасадных решений
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> · размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на всех фасадах, брандмауэрах; <p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

2) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные».

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;</p> <p>т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.</p>
		1.3 Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
		1.4 Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1,</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p>
		1.5 Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.6 Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039,</p> <p>1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p> <p>1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</p>
		1.7 Ограждения	<p>1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.3 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зда-	2.1 Стены	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
	ний, строений и сооружений		<p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.1.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.2 Окна	<p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p>
		2.3 Остекление	<p>2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов).</p> <p>2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</p>
		2.4 Цоколь	<p>2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, входящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.4.10. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.5 Кровля	<p>2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломagneзитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> <p>2.6.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.7 Ограждения	<p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.7.3. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> · размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на второстепенных фасадах, брандмауэрах; <p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на поверхности главных фасадов; · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

3) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные».

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей</p>

№ п/п	Параметр	Конструктив- ный элемент	Требования
			<p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028;</p> <p>акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.3 Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
		1.4 Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p>
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.
		1.6	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
			1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
			1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные

№ п/п	Параметр	Конструктив- ный элемент	Требования	
		Элементы входных групп	90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	<p>1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.4 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>	

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования		
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	<p data-bbox="479 655 577 727">2.1 Стены</p> <p data-bbox="479 1214 562 1286">2.2 Окна</p>	<p data-bbox="710 229 1480 448">2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p data-bbox="710 453 1480 635">2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p data-bbox="710 639 1480 746">2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p data-bbox="710 751 1480 823">2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p data-bbox="710 828 1480 900">2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p data-bbox="710 904 1480 1150">2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</p>	<p data-bbox="710 1155 1480 1329">2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p>	<p data-bbox="1487 229 2152 560">2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p data-bbox="1487 564 2152 895">2.1.8. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p> <p data-bbox="1487 1155 2152 1262">2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов).	2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	<p>2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p>	<p>2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.4.10. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-	

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), стекломагнезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p>
		2.7 Ограждения	<p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:	<p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на поверхности главных фасадов; · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p>

№ п/п	Параметр	Конструктив- ный элемент	Требования
			<ul style="list-style-type: none"> · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на второстепенных фасадах, брандмауэрах; · в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

3) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые».

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039,</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Позтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
			060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.
	1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.	
	1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8082 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.4 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	<p>2.1 Стены</p> <p>2.2 Окна</p> <p>2.3 Остекление</p>	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</p> <p>2.1.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
		2.4 Цоколь	<p>2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</p> <p>2.4.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломгнезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
		2.7 Ограждения	<p><input checked="" type="checkbox"/> 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>2.7.3. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> · размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на поверхности главных фасадов; · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).</p> <p>3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на балконах.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

5) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие».

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается от</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
	стикам зданий, строений и сооружений		<p>- в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
		1.3 Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе) остекления.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
		1.4 Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	<p>2.1 Стены</p> <p>2.2 Окна</p> <p>2.3 Остекление</p>	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.1.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средствам физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p> <p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p> <p>2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе остекления.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
		2.4 Цоколь	<p>2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.4.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средствам физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева), стекломагнезитовые листы.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре/структуре/пластике.</p> <p>2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p>
		2.7 Ограждения	<p>2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>2.7.3. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физическое воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> · размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на поверхности главных фасадов; · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
			<p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздухопроводными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на второстепенных фасадах, брандмауэрах; · в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

б) Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Производственные»

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе) остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>1.7.2 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	<p>2.1 Стены</p> <p>2.2 Окна</p>	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (сместенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.1.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физическое воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p> <p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе остекления.
		2.4 Цоколь	<p>2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.4.7. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре/структуре/пластике.</p>

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
			<p>HPL-панелей с имитацией дерева), стекломагнезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p>
		2.7 Ограждения	<p>2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>2.7.3. Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> · размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; · размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); 	<p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на поверхности главных фасадов; · в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; · над пешеходными тротуарами. <p>3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>

№ п/п	Параметр	Конструк- тивный эле- мент	Требования
			<ul style="list-style-type: none"> · оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> · на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); · в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; · в простенках между оконными и дверными проемами; · на второстепенных фасадах, брандмауэрах; · в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались свето-защитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 24. Общие положения

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

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

Зоны с особыми условиями использования территории, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах муниципального образования города Краснодар отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу

федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). К таким зонам относятся:

- 1) зона охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов);
- 6) охранная зона линий и сооружений связи;
- 7) приаэродромная территория;
- 8) охранная зона особо охраняемой природной территории;
- 9) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 10) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- 11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 12) зоны затопления и подтопления;
- 13) санитарно-защитная зона;
- 14) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 15) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 16) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

Вышеуказанные зоны отображены на Карте градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона

объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия установлен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

На территории муниципального образования город Краснодар в отношении ряда объектов культурного наследия регионального значения утверждены зоны охраны, сведения о них внесены в ЕГРН.

Защитные зоны объектов культурного наследия

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

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

Согласно пункту 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и

4 ст. 34.1 федерального закона 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Согласно части 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

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

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В графических материалах отражены защитные зоны объектов культурного наследия на территории муниципального образования город Краснодар.

Зоны охраны объектов археологического наследия

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

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

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой:

до 1 м. – 50 м. от границ памятника по всему его периметру;

до 2 м. – 75 м. от границ памятника по всему его периметру;

до 3 м. – 125 м. от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 м. – 150 м. от границ памятника по всему его периметру.

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

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

Статья 26. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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

Охранные зоны устанавливаются:

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

воздушные линии электропередачи до 1 кВ, охранная зона – 2 м;

воздушные линии электропередачи 1-20 кВ, охранная зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

воздушные линии электропередачи 35 кВ, охранная зона – 15 м;

воздушные линии электропередачи 110 кВ, охранная зона – 20 м;

воздушные линии электропередачи 220 кВ, охранная зона – 25 м;

воздушные линии электропередачи 500 кВ, охранная зона – 30 м.

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

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

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

д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

На территории муниципального образования город Краснодар сведения об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства внесены в ЕГРН. Для объектов электросетевого хозяйства, от которых не установлены охранные зоны, в графических материалах отражены нормативные охранные зоны.

На территории в границах охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеприведенных действий запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

На территории охранной зоны электросетевого хозяйства доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

На территории муниципального образования в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт расположены торговые точки, что является нарушением режима их использования.

Охранные зоны объектов по производству электрической энергии

Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии (далее – охранные зоны) и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах охранных зон земельных участков (далее – земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила уста-

новления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

- а) на расстоянии 50 метров от указанной границы – для объектов высокой категории опасности;
- б) на расстоянии 30 метров от указанной границы – для объектов средней категории опасности;
- в) на расстоянии 10 метров от указанной границы – для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;

б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.

На территории муниципального образования город Краснодар расположен объект по производству электрической энергии – Краснодарская ТЭЦ. В состав объекта входят промплощадка ТЭЦ, береговые насосные станции, шламонакопитель, для них установлена охранная зона, реестровые номера ЕГРН 23:43-6.8023, 23:43-6.8024, 23:43-6.8025, 23:43-6.8026.

В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

- б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
- в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Статья 27. Придорожные полосы автомобильных дорог

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

- 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;

- 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Сведения об установленных придорожных полосах на территории муниципального образования город Краснодар внесены в ЕГРН. От автомобильных дорог, от которых не установлены придорожные полосы, в графических материалах отражены нормативные придорожные полосы.

В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 28. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов)

Охранные зоны магистральных трубопроводов (магистральных нефтепроводов и газопроводов)

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9 (в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61).

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

На территории муниципального образования город Краснодар расположены магистральные газопроводы и нефтепроводы, сведения об охранных зонах которых внесены в ЕГРН. Для планируемого к размещению участка магистрального газопровода в графических материалах отражена охранный зона нормативного размера.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств,

открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Режимы использования охранных зон магистральных газопроводов в границах муниципального образования город Краснодар соблюдаются.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие размеры охранных зон:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода для однопунктных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

На территории муниципального образования город Краснодар сведения об охранных зонах газораспределительных сетей внесены в ЕГРН. Для газораспределительных сетей, от которых не установлены охранные зоны, в графических материалах отражены нормативные охранные зоны.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 29. Охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

На территории муниципального образования город Краснодар расположены линии и сооружения связи, сведения об охранных зонах которых внесены в ЕГРН.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
 - производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
 - производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
 - устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
 - устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
 - производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;
 - производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
- Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, в охранных зонах разрешается:
- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
 - разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодификации с последующей их засыпкой;
 - вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодификации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и

правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Статья 30. Приаэродромная территория

На территории муниципального образования город Краснодар расположены аэродром Краснодар (Пашковский) и военный аэродром «Краснодар (Центральный)».

Аэродром Краснодар (Пашковский)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье

человека и окружающую среду в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский). Территория муниципального образования город Краснодар расположена в границах всех подзон приаэродромной территории.

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов. Определяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Определяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Определяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного

движения и расположенных вне первой подзоны. Определяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Краснодар (Пашковский);

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты (Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Определяется по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы: - в части электромагнитного воздействия - границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации; - в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия - типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов

недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона».

Аэродром Краснодар (Центральный)

На территории муниципального образования город Краснодар расположен аэродром «Краснодар (Центральный)», для которого в настоящее время приаэродромные территории не установлены.

Для аэродрома «Краснодар (Центральный)», согласно информации, предоставленной Краснодарским высшим военным авиационным училищем летчиков имени Героя Советского союза А. К. Серова (письмо от 18.03.2024 № 488), разработан проект решения об установлении приаэродромной территории. На данный момент работа по согласованию и установлению зон с особыми условиями использования территорий аэродрома «Краснодар (Центральный)» приостановлена в связи с отсутствием необходимых согласований.

Границы полос воздушных подходов аэродрома «Краснодар (Центральный)» отображены на «Карте зон с особыми условиями использования территории».

Статья 31. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Порядок создания охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы (далее - охранные зоны), установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон определяется Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138.

На территории муниципального образования город Краснодар расположен памятник природы регионального значения «Урочище Верхняя и Нижняя Дубинка», созданный на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2017 № 1012. Согласно приложению № 3 к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2017 № 1012 для памятника природы установлена охранная зона.

Согласно Положению об охранной зоне, на территории охранной зоны запрещается:

- разработка месторождений полезных ископаемых, а также проведение изыскательских, взрывных и иных работ, связанных с пользованием недрами;
- проведение мелиоративных работ, способных вызвать изменение гидрологического режима в границах памятника природы;

- размещение автозаправочных станций и мойка автотранспорта;
- обустройство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, размещение кладбищ, скотомогильников;
- сжигание растительности и пожнивных остатков;
- разведение костров вне обустроенных мест;
- сброс неочищенных сточных вод на поверхность земли, в водные объекты;
- уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей памятника природы.

Статья 32. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением

Согласно Положению об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392, для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта устанавливаются охранные зоны.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

- – 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;
- – 200 метров – для других стационарных пунктов наблюдений.

На территории муниципального образования город Краснодар по данным Краснодарского ЦГМС (письмо от 12.12.2023 № 314-09/02/2379) расположены следующие пункты государственной наблюдательной сети, для которых установлены охранные зоны:

№ п/п	Перечень пунктов	Местонахождение	Реестровый номер ЕГРН	Размер охранной зоны, м
1	Метеорологическая станция II разряда - М-II Краснодар-Круглик (стационарный пункт наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха № 1)	г. Краснодар, ул. Баканская, д. 51/1	23:43-6.428	200

№ п/п	Перечень пунктов	Местонахождение	Реестровый номер ЕГРН	Размер охранной зоны, м
2	Стационарный пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха № 9 (ПНЗ № 9)	г. Краснодар, угол ул. Ставропольская и ул. Таманская	23:43-6.899	200
3	Метеорологическая станция II разряда Краснодар (М-II Краснодар)	г. Краснодар, Пашковский сельский округ, участок № 9	23:43-6.617	200
4	Стационарный пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха № 8 (ПНЗ № 8)	г. Краснодар, угол ул. Трамвайная и ул. Первомайская	23:43-6.150	200
5	Гидрологический пост I разряда Устье реки Афипис - река Кубань (ГП -1 Устье реки Афипис-р. Кубань)	г. Краснодар, ст. Елизаветинская, садовое товарищество Кубань	23:43-6.2034	200
6	Автоматическая метеорологическая станция Восточный	г. Краснодар, хутор Восточный	23:43-6.5811	200
7	Автоматическая метеорологическая станция	г. Краснодар, хутор Ленина	-	200
8	Гидрологический пост	г. Краснодар, ул. Береговая, д. 22	-	200
9	Озерный гидрометеорологический пост I разряда х. Ленина - вдхр Краснодарское	г. Краснодар, хутор Ленина	-	200

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 в границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;
- размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

- проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;
- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;
- размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;
- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Статья 33. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» установлены размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края. Согласно данному постановлению, ширина прибрежной защитной полосы для рек и ручьев Краснодарского края составляет 50 метров:

№ п/п	Объект	Водоохранные зоны		Прибрежные защитные полосы	
		Ширина, м	Реестровый номер	Ширина, м	Реестровый номер
1.	Река Кубань	200	23:43-6.370, 23:00-6.307, 23:43-6.1538	50	23:43-6.292, 23:00-6.280, 23:43-6.2522, 01:00-6.349
2.	Краснодарское водохранилище	200	23:00-6.255, 01:06-6.92	50	23:00-6.43, 01:06-6.101

№ п/п	Объект	Водоохранные зоны		Прибрежные защитные полосы	
		Ширина, м	Реестровый номер	Ширина, м	Реестровый номер
3.	Балка без названия	100	23:00-6.313	50	23:00-6.320
4.	Балка без названия южнее станции Новотитаровской	50	23:00-6.331	50	23:00-6.434
5.	Балка Осечки	100	23:43-6.291, 23:43-6.269, 23:00-6.443	50	23:43-6.811, 23:00-6.431, 23:43-6.209
6.	Река 1-я Понура	100	23:00-6.294	50	23:00-6.363
7.	Озеро Старая Кубань	50	23:43-6.2931	50	23:43-6.2932
8.	Иные реки, балки и т.п.	50	-	50	-

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к указанным выше системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее – ЗСО).

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

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса

(пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории муниципального образования город Краснодар расположены источники водоснабжения, используемые для централизованного водоснабжения и нужд конкретных предприятий. Сведения о зонах санитарной охраны ряда источников водоснабжения на территории муниципального образования внесены в ЕГРН.

Для источников водоснабжения, для которых не установлены ЗСО, в графических материалах отражены нормативные границы первого пояса ЗСО.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

ЗСО водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница первого пояса ЗСО существующих и планируемых к размещению водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие);
- не допускается:
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 35. Зоны затопления и подтопления

Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360, установлен порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

Согласно пункту 2 Положения о зонах затопления, подтопления границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии со следующими требованиями:

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

- территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

- территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.
- Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в предыдущем списке, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:
 - территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м;
 - территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 – 0,7 до 1,2 – 2 м от поверхности;
 - территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории муниципального образования город Краснодар установлены зоны затопления и подтопления в отношении территорий, прилегающих к рекам:

№ п/п	Населенные пункты, для которых установлены зоны затопления и подтопления	Реестровый номер зоны затопления	Реестровый номер зоны подтопления
1	Прикубанский внутригородской округ (пос. Колосистый) города Краснодара при половодьях и паводках реки Осечки	23:43-6.4033	23:43-6.3678
2	город Краснодар, станица Елизаветинская, поселок Белозёрный при половодьях и паводках реки Кубань	23:43-6.3738, 23:43-6.3743, 23:43-6.3747	23:43-6.3740, 23:43-6.3742, 23:43-6.3745, 23:43-6.3746
3	станция Старокорсунская, хутор Ленина при половодьях и паводках Краснодарского водохранилища	23:43-6.3741	23:43-6.3739
4	станция Марьянская при половодьях и паводках реки Кубань	23:13-6.1270*	23:13-6.1264*

Примечание:

* – в границах муниципального образования город Краснодар находится часть зоны

Статья 36. Санитарно-защитная зона

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Санитарно-защитные зоны и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН. На территории муниципального образования город Краснодар сведения о 308 установленных санитарно-защитных зонах внесены в ЕГРН.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и перера-

ботки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 37. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» в целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают предельно допустимые.

На территории муниципального образования город Краснодар расположен передающий радиотехнический объект РТРС «Краснодарский КРТПЦ» - РТС Краснодар, сведения о зонах ограничений которого внесены в ЕГРН, реестровые номера 23:43-6.4339, 23:43-6.4340.

Согласно СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов, также не могут рассматриваться как резервная территория передающего радиотехнического объекта и использоваться для расширения промышленной площадки.

Статья 38. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

На территории муниципального образования город Краснодар расположены пункты государственной геодезической сети, сведения о границах охранных зон которых внесены в ЕГРН.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» в пределах границ охранных зон запрещается:

- использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов;
- проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Статья 39. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

Согласно пункту 22 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

В соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

На территории муниципального образования город Краснодар сведения о зонах минимальных расстояний до объектов магистральных газопроводов внесены в ЕГРН. Для объектов магистральных газопроводов, от которых не установлены зоны минимальных расстояний, отражены нормативные зоны минимальных расстояний в соответствии с СП 36.13330.2012.

Согласно Федеральному закону от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

В настоящее время, в нарушение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» в границах зон минимальных расстояний газопровода-отвода ГРС № 5, 6 города Краснодар (ВНИИРиса) и ГРС № 5, 6 города Краснодара (ВНИИРиса), расположены территории застройки садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами. В границах зоны минимальных расстояний газопровода Динская-Краснодар, здания ГРС № 4 города Краснодара расположены территории застройки многоэтажными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

Статья 40. Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям на территории муниципального образования город Краснодар отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых не внесены в ЕГРН, зоны с особыми условиями использования территорий от планируемых объектов, а также иные зоны, которые налагают ограничения на особые условия использования территории в их границах.

К таким зонам относятся:

- 1) запретная зона военного объекта;
- 2) береговые полосы водных объектов;
- 3) охранная зона тепловых сетей;
- 4) ограничения, связанные с залеганием полезных ископаемых.

Статья 41. Запретная зона военного объекта

Запретная зона – территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта. Порядок установления и использования территории запретных зон определен постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с

особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

Запретная зона ограничена внешним ограждением территории объекта. В настоящий момент границы запретной зоны аэродрома Краснодар (Центральный) в порядке, предусмотренном Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405, не установлены. Письмом ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО» Минобороны России от 16.11.2021 № 141/3/12-13947 направлены сведения для установления запретной зоны аэродрома Краснодар (Центральный).

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Режим использования запретных зон устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405.

Статья 42. Береговые полосы водных объектов общего пользования

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 43. Охранная зона тепловых сетей

Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

На территории муниципального образования город Краснодар сведения об охранных зонах тепловых сетей, внесенные в ЕГРН, отсутствуют. Для тепловых сетей, от которых не установлены охранные зоны, и планируемых тепловых сетей в графических материалах отражены нормативные охранные зоны.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 44. Ограничения, связанные с залеганием полезных ископаемых

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения в установленном порядке заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешений на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода, утвержденным приказом Роснедр от 22.04.2020 № 161.