

# Минеральные Воды



№ 15 С (1193), ПЯТНИЦА,  
12 АПРЕЛЯ 2024 ГОДА

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС - ПА503.  
ЦЕНА СВОБОДНАЯ



официально

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

### о назначении публичных слушаний по проекту Генерального плана Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции

Комиссия по землепользованию и застройке Минераловодского муниципального округа Ставропольского края информирует о назначении публичных слушаний, проводимых по проекту Генерального плана Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции:

- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Ульяновка, хутор Николаевская Степь, хутор Новогодний на 24 апреля 2024 г. в 09 часов 20 минут по адресу: село Ульяновка, улица Ленина, 112.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: хутор Перевальный, хутор Любительский, хутор Лысогорский на 24 апреля 2024 г. в 10 часов 00 минут по адресу: хутор Перевальный, улица Новая, 22.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края село Нагутское на 24 апреля 2024 г. в 10 часов 30 минут по адресу: село Нагутское, улица Пролетарская, 30.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Нижняя Александровка, хутор Новомирский, хутор Западный Карамык на 24 апреля 2024 г. в 11 часов 00 минут по адресу: село Нижняя Александровка, улица Клубная, 2 а.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края село Греческое на 24 апреля 2024 г. в 11 часов 30 минут по адресу: село Греческое, улица Виноградная, д.43.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Розовка, хутор Апанасенко, хутор Свободный Труд на 24 апреля 2024 г. в 12 часов 00 минут по адресу: село Розовка, улица Апанасенко, 49.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Марьины Колодцы, хутор Безивановка, хутор Утренняя Долина, хутор Веселый, хутор Старотарский, хутор Сухая Падина на 24 апреля 2024 г. в 12 часов 30 минут по адресу: село Марьины Колодцы, улица Ленина, 85.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Гражданское, село Сунжа, поселок Фруктовый, поселок Нижнебалковский, поселок Красное Поле, на 25 апреля 2024 г. в 09 часов 20 минут по адресу: село Гражданское, улица Школьная, 28а.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Прикумское, село Орбельяновка, село Успенвка, село Дунаевка, село Еруслановка, село Долина, поселок Мирный, хутор Братства и Равенства на 25 апреля 2024 г. в 10 часов 00 минут по адресу: село Прикумское, улица Ленина, 75.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Побегайловка, хутор Новая Жизнь на 25 апреля 2024 г. в 10 часов 30 минут по адресу: село Побегайловка, улица Клубная, 5.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Канглы, поселок Кумагорск на 25 апреля 2024 г. в 11 часов 00 минут по адресу: село Канглы, улица Мира, 39.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края поселок Анджиевский на 25 апреля 2024 г. в 11 часов 30 минут по адресу: поселок Анджиевский, улица Анджиевского, 3.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: поселок Первомайский, поселок Загорский, хутор Славянский на 25 апреля 2024 г. в 12 часов 00 минут по адресу: поселок Первомайский, улица Комсомольская, 16.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Левокумка, хутор Садовый, на 25 апреля 2024 г. в 12 часов 30 минут по адресу: село Левокумка, улица Мостовая, 55.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: поселок Ленинский, поселок Змейка, поселок Бородыновка, хутор Красный Пахарь, хутор Возрождения, поселок Кумской, поселок Новотерский, поселок Привольный, хутор им. Тельмана на 25 апреля 2024 г. в 14 часов 30 минут по адресу: поселок Новотерский, улица Молодежная, 1.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края город Минеральные Воды на 26 апреля 2024 г. в 15 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, пр. Карла Маркса, 54 (здание администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края), 1 этаж, зал заседаний.
- С полной информацией о подготовке и проведении публичных слушаний, с документацией, подлежащей рассмотрению на публичных слушаниях, можно ознакомиться в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет № 34, а также на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в разделе «Архитектура и градостроительство».
- Заявку для выступления на публичных слушаниях, предложения и замечания к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, необходимо направлять на бумажном или электронном носителе в комиссию по землепользованию и Минераловодского муниципального округа Ставропольского края до 23.04.2024, по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87 а, кабинет 34 или на адрес электронной почты arhigradm@yandex.ru.
- Также с проектом и информационными материалами можно ознакомиться на экспозиции, открытие которой назначено на 15.04.2024 в 10 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет 35. Посещение экспозиции возможно с 15.04.2024 по 22.04.2024 с понедельника по пятницу, с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

### о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции

Комиссия по землепользованию и застройке Минераловодского муниципального округа Ставропольского края информирует о назначении публичных слушаний, проводимых по проекту Правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции:

- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Ульяновка, хутор Николаевская Степь, хутор Новогодний на 24 апреля 2024 г. в 09 часов 20 минут по адресу: село Ульяновка, улица Ленина, 112.
- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: хутор Перевальный, хутор Любительский, хутор Лысогорский на 24 апреля 2024 г. в 10 часов 00 минут по адресу: хутор Перевальный, улица Новая, 22.
- на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края село Нагутское на 24 апреля 2024 г. в 10 часов 30 минут по адресу: село Нагутское, улица Пролетарская, 30.
- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Нижняя Александровка, хутор Новомирский, хутор Западный Карамык на 24 апреля 2024 г. в 11 часов 00 минут по адресу: село Нижняя Александровка, улица Клубная, 2 а.
- на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края село Греческое на 24 апреля 2024 г. в 11 часов 30 минут по адресу: село Греческое, улица Виноградная, д.43.
- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Розовка, хутор Апанасенко, хутор Свободный Труд на 24 апреля 2024 г. в 12 часов 00 минут по адресу: село Розовка, улица Апанасенко, 49.
- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Марьины Колодцы, хутор Безивановка, хутор Утренняя Долина, хутор Веселый, хутор Старотарский, хутор Сухая Падина на 24 апреля 2024 г. в 12 часов 30 минут по адресу: село Марьины Колодцы, улица Ленина, 85.
- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Гражданское, село Сунжа, поселок Фруктовый, поселок Нижнебалковский, поселок Красное Поле, на 25 апреля 2024 г. в 09 часов 20 минут по адресу: село Гражданское, улица

Школьная, 28а.

- на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Прикумское, село Орбельяновка, село Успенвка, село Дунаевка, село Еруслановка, село Долина, поселок Мирный, хутор Братства и Равенства на 25 апреля 2024 г. в 10 часов 00 минут по адресу: село Прикумское, улица Ленина, 75.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Побегайловка, хутор Новая Жизнь на 25 апреля 2024 г. в 10 часов 30 минут по адресу: село Побегайловка, улица Клубная, 5.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Канглы, поселок Кумагорск на 25 апреля 2024 г. в 11 часов 00 минут по адресу: село Канглы, улица Мира, 39.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края поселок Анджиевский на 25 апреля 2024 г. в 11 часов 30 минут по адресу: поселок Анджиевский, улица Анджиевского, 3.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: поселок Первомайский, поселок Загорский, хутор Славянский на 25 апреля 2024 г. в 12 часов 00 минут по адресу: поселок Первомайский, улица Комсомольская, 16.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: село Левокумка, хутор Садовый, на 25 апреля 2024 г. в 12 часов 30 минут по адресу: село Левокумка, улица Мостовая, 55.
  - на территории населенных пунктов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: поселок Ленинский, поселок Змейка, поселок Бородыновка, хутор Красный Пахарь, хутор Возрождения, поселок Кумской, поселок Новотерский, поселок Привольный, хутор им. Тельмана на 25 апреля 2024 г. в 14 часов 30 минут по адресу: поселок Новотерский, улица Молодежная, 1.
  - на территории населенного пункта Минераловодского муниципального округа Ставропольского края город Минеральные Воды на 26 апреля 2024 г. в 15 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, пр. Карла Маркса, 54 (здание администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края), 1 этаж, зал заседаний.
- С полной информацией о подготовке и проведении публичных слушаний, с документацией, подлежащей рассмотрению на публичных слушаниях, можно ознакомиться в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет № 34, а также на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в разделе «Архитектура и градостроительство».
- Заявку для выступления на публичных слушаниях, предложения и замечания к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, необходимо направлять на бумажном или электронном носителе в комиссию по землепользованию и Минераловодского муниципального округа Ставропольского края до 23.04.2024, по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87 а, кабинет 34 или на адрес электронной почты arhigradm@yandex.ru.
- Также с проектом и информационными материалами можно ознакомиться на экспозиции, открытие которой назначено на 15.04.2024 в 10 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет 35. Посещение экспозиции возможно с 15.04.2024 по 22.04.2024 с понедельника по пятницу, с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут».

## ПРОЕКТ

### АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Минеральные Воды

№

### Об утверждении Правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Ставропольского края от 18.06.2012 № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края постановляет:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края в новой редакции.
2. Настоящее постановление и Правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление и Правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в новой редакции подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения.
4. Признать утратившим силу постановление администрации Минераловодского городского округа от 06.10.2021 № 2086 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Гаранжу М. Ю.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Минераловодского муниципального округа Ставропольского края В. С. Сергиенко**

## СОДЕРЖАНИЕ

- ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4  
 Статья 1. Общие положения 4  
 Статья 2. Назначение и область применения Правил 4  
 ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА 7  
 ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7  
 Статья 3. Полномочия Совета депутатов Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 7  
 Статья 4. Полномочия администрации Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 7  
 Статья 5. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8  
 Статья 6. Полномочия Комиссии по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9  
 ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 10  
 Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10  
 Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 10  
 Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11  
 ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 13  
 Статья 10. Общие положения о документации по планировке территории 13  
 Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории 13  
 ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15  
 Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по во-

просам землепользования и застройки 15

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила 20

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила 20

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23

Статья 15. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 23

Статья 16. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 23

Статья 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 24

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 26

Статья 18. Порядок установления и описание территориальных зон 26

Статья 19. Карта градостроительного зонирования 27

Статья 20. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 27

Статья 21. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства 27

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее — Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Общества от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее — муниципальный округ), с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее — генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами и являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Ставропольского края, согласно Закону Ставропольского края от 18.06.2012 № 56-кз «О порядке официального опубликования и вступления в силу правовых актов Ставропольского края» (далее — официальное опубликование).

Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Статья 2. Назначение и область применения Правил

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Минераловодского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Минераловодского муниципального округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа;
- 4) создания условий для устойчивого развития экономики и социальной сферы, привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа.

Правила включают в себя:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов). Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах Минераловодского муниципального округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

При осуществлении градостроительной деятельности на территории Минераловодского муниципального округа, наряду с Правилами, применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке — нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования муниципального округа, а также иные нормативные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с:

- 1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) иными нормативными правовыми актами муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилами.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

**ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 3. Полномочия Совета депутатов Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. утверждение генерального плана Минераловодского муниципального округа, в том числе внесение в него изменений;
2. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом Минераловодского муниципального округа, настоящими Правилами.

Статья 4. Полномочия администрации Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям администрации Минераловодского муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие нормативных правовых актов в области градостроительства и землепользования;
2. утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
3. утверждение и определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Минераловодского муниципального округа;
4. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки территории, градостроительных планов) и утверждение документации по планировке территорий;
5. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

6. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7. принятие решений о комплексном развитии территории;

8. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

9. принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

10. выдача разрешений на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства;

11. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства или реконструкции объектов капитального строительства;

12. создание межведомственных комиссий, советов, иных консультативных, а также контролирующих органов для обеспечения реализации настоящих Правил и контроля за их исполнением; принятие и утверждение положений об этих комиссиях, советах, органах и формировании их составов;

13. осуществление муниципального земельного контроля в соответствии с действующим законодательством;

14. создание, развитие и эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Минераловодского муниципального округа;

15. иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Ставропольского края, Уставом Минераловодского муниципального округа.

Статья 5. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройки Минераловодского муниципального округа (далее — Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом, созданным для обеспечения реализации настоящих Правил. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

1. К полномочиям Комиссии относятся:

1. рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план Минераловодского муниципального округа Ставропольского края и Правила;

2. организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления.;

3. подготовка заключений о результатах публичных слушаний в соответствии с компетенцией Комиссии, а также рекомендаций в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Состав и порядок деятельности Комиссии формируется и утверждается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря, а также не менее четырех и не более 14 членов Комиссии.

В обязательном порядке в состав Комиссии подлежат включению представители:

- 1) представительного органа муниципального образования Ставропольского края;
- 2) органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, уполномоченных в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;
- 3) органа исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов от установленного числа членов Комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Статья 6. Полномочия Комиссии по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

К полномочиям Комиссии органа местного самоуправления муниципального округа в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. рассмотрение представленных органом местного самоуправления муниципального округа заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с указанием причин принятого решения, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин принятого решения.

**ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

2. Для изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателю необходимо направить в орган регистрации прав заявление об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования можно оформить на земельный участок или объект капитального строительства, расположенные на территории Минераловодского муниципального округа, в границах действия градостроительных регламентов.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление в Комиссию.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, установленного в пункте 4 настоящей статьи.

4. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом Минераловодского муниципального округа, нормативными правовыми актами Совета депутатов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, а также с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Минераловодского муниципального округа.

8. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Минераловодского муниципального округа в установленный законодательством срок принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального округа в сети «Интернет».

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется Комиссией в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в установленный законодательством срок и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в установленный законодательством срок осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Минераловодского муниципального округа.

6. Глава администрации Минераловодского муниципального округа в установленный законодательством срок принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

### ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого уполномоченным органом, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом:

- 1) по собственной инициативе;
- 2) по инициативе органов государственной власти, органа местного самоуправления на основании их обращения;

3) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Органы и лица, указанные в подпункте 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, обращаются в уполномоченный орган с заявлением о подготовке документации по планировке территории (далее — заявление).

5. Уполномоченный орган в срок, установленный законодательством, со дня поступления заявления принимает решение о подготовке документации по планировке территории или отказывает в принятии такого решения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей уполномоченным органом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Уполномоченный орган, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок, установленный законодательством, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

8. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории Минераловодского муниципального округа, в отношении которой подготовлены проекты документов, указанных в п. 4, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капи-

тального строительства (далее - участники общественных обсуждений и публичных слушаний).

3. При проведении публичных слушаний всем участникам публичных слушаний должны быть обеспечены равные возможности для участия в публичных слушаниях и выражения своего мнения.

4. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

1) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

5. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана Минераловодского муниципального округа, проекты о внесении изменений в генеральный план Минераловодского муниципального округа;

2) проект правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа;

3) проект правил благоустройства территории Минераловодского муниципального округа, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории Минераловодского муниципального округа;

4) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания назначаются Главой Минераловодского муниципального округа.

7. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационный материалы к нему на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

8. После принятия Главой Минераловодского муниципального округа решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в официальном печатном средстве массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа. С момента опубликования оповещения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний считаются оповещенными.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа, проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) распространяется на информационные стенды в здании администрации Минераловодского муниципального округа, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

13. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, должны отвечать следующим требованиям:

1) оборудование и размещение информационных стендов должно осуществляться в доступном для обозрения физическими лицами месте около здания администрации Минераловодского муниципального округа, а также в местах массового скопления граждан;

2) информация, содержащаяся на стендах, должна быть напечатана шрифтом размера не менее 24 черным шрифтом на белом фоне;

3) высота размещения информации должна быть рассчитана на средний рост заявителя (не выше 170 см не ниже 140 см);

4) объем информационного стенда должен позволять размещение информации формата А4 от 4 листов и более;

5) структура информационного стенда должна позволять изменять и дополнять материал.

14. Органом, уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по Правилам является Комиссия по землепользованию и застройке Минераловодского муниципального округа.

15. Публичные слушания открывает председатель Комиссии по землепользованию и застройке (Комиссии по правилам благоустройства), который информирует о проектах или вопросах, указанных в пунктах 4 и 5 и вынесенных на общественные обсуждения или публичные слушания, регламенте проведения публичных слушаний, объявляет состав приглашенных лиц. Затем предоставляется слово приглашенным лицам для выступлений по проектам и вопросам, вынесенным на общественные обсуждения или публичные слушания.

16. По окончании выступления приглашенных лиц председатель Комиссии предоставляет участникам публичных слушаний возможность задать вопросы приглашенным лицам. Вопросы могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

17. Лица, желающие выступить на публичных слушаниях, выступают только с разрешения председателя Комиссии.

18. Основной формой работы Комиссии по землепользованию и застройке и является ее заседание.

19. В ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний оформляется по форме, в соответствии с положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета депутатов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 27.04.2018 № 548 (далее — Положение).

21. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц).

22. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

23. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по форме в соответствии с приложением 3 к Положению.

24. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

25. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа.

26. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний вместе с протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний направляется председателем Комиссии Главе Минераловодского муниципального округа.

27. Решение о назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа (далее — проект правил землепользования и застройки), проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа (далее — проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки) принимает главой Минераловодского муниципального округа не позднее чем через десять дней со дня получения проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством.

28. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

29. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

30. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Минераловодского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

#### ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

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

- 1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального округа изменений;
- 1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на Карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии со статьей 2 настоящих Правил возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган исполнительной власти области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия по подготовке Правил.
2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке Правил направляются:
  - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
  - 3) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если необходимо совершать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории муниципального округа;
  - 4) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;
  - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
  - 6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;
  - 7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
3. Комиссия по подготовке Правил в установленный законодательством срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Минераловодского муниципального округа.
4. Глава Минераловодского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в установленный законодательством срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки

или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального округа и настоящими Правилами.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила орган местного самоуправления муниципального округа направляет в Комиссию по подготовке Правил протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Комиссия по подготовке Правил, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Минераловодского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. По результатам указанных выше процедур Глава Минераловодского муниципального округа в установленный срок после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должно принять решение об утверждении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Решение об утверждении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила может быть оспорено в суде.

#### ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального округа регулируются законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и нормативными правовыми актами муниципального образования.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образуемых для индивидуального жилищного строительства, для ведения огородничества, для ведения садоводства или для ведения личного подсобного хозяйства в целях однократного бесплатного предоставления отдельным категориям гражданам, в случаях, предусмотренных федеральными законами и законодательством Ставропольского края, устанавливаются в соответствии с Законом Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образуемых в целях предоставления гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства, определяются с учетом требований, установленных Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

Статья 16. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа

1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа подлежит согласованию с уполномоченным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных на карте градостроительного зонирования.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа, установленные в соответствии с настоящими Правилами, распространяются на объекты капитального строительства в границах земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа не требуется в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов, указанных в пункте 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением 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».

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов индивидуального жилищного строительства на территории Минераловодского муниципального округа не требуется, за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, либо иных объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

6. Существующие объекты капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа, архитектурно-градостроительный облик которых не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленному в соответствии с настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с установленными требованиями.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения облика таких объектов в соответствие с требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установленным настоящими Правилами, с учетом технологической возможности таких изменений в облике объектов капитального строительства, путем уменьшения их несоответствия установленным требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа.

Статья 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие 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.
2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства указаны в градостроительных регламентах настоящих Правил, применительно к территориальным зонам, полностью или частично включенным в границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.
3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются применительно к объектам капитального строительства, строительства (или) реконструкция которых осуществляется в границах следующих территориальных зон:
  - 1) Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки;
  - 2) Ж-1.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа;
  - 3) Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
  - 4) Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки;
  - 5) Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки;
  - 6) ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона;
  - 7) ОД-2. Зона объектов образования и просвещения;
  - 8) ОД-3. Зона объектов здравоохранения;
  - 9) ОД-4. Зона религиозного использования;
  - 10) ПР-1. Зона спорта;
  - 11) ПР-2. Зона скверов, бульваров, парков;
  - 12) ПР-3. Зона отдыха и рекреации;
  - 13) ПР-4. Зона санитарно-защитного озеленения;
  - 14) РО. Зона обеспечения обороны и безопасности;
  - 15) ПК-1. Производственная зона;
  - 16) ПК-2. Зона коммунального обслуживания.
4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, устанавливаются индивидуально для разных групп видов разре-

шенного использования земельных участков, согласно таблице 35 статьи 63 градостроительных регламентов настоящих Правил.  
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования согласно статье 64 градостроительных регламентов настоящих Правил.  
6. Проводка наружных коммуникаций к зданиям воздушным и (или) надземным способом допускается только в случае невозможности размещения таких коммуникаций под землей при условии получения соответствующих технических условий эксплуатирующей здание организацией. Невозможность размещения под землей наружных коммуникаций к зданию определяется исключительно на основании всех собственников подземной инфраструктуры в возможности размещения коммуникаций и отсутствии у размещающего своей подземной инфраструктуры.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры согласно таблице 36 статьи 65 градостроительных регламентов настоящих Правил.  
**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**  
Статья 18. Порядок установления и описание территориальных зон  
1. В результате градостроительного зонирования территории муниципального округа определены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования (таблица 1).

Описание территориальных зон

№9	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2	3
I	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
1	Ж-1	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
2	Ж-1.1	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
3	Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки
5	Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
II	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
1	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
2	ОД-2	Зона объектов образования и просвещения
3	ОД-3	Зона объектов здравоохранения
4	ОД-4	Зона религиозного использования
III	<b>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
1	ПР-1	Зона спорта
2	ПР-2	Зона скверов, бульваров, парков
3	ПР-3	Зона отдыха и рекреации
4	ПР-4	Зона санитарно-защитного озеленения
5	ПР-5	Зона природных ландшафтов
IV	<b>ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>	
1	РО	Зона обеспечения обороны и безопасности
V	<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
1	Т-1	Зона объектов придорожного сервиса
2	Т-2	Зона автомобильного транспорта
3	Т-3	Зона железнодорожного транспорта
4	Т-4	Зона воздушного транспорта
VI	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
1	ПК-1	Производственная зона
2	ПК-2	Зона коммунального обслуживания
VII	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
1	СН-1	Зона складирования и захоронения отходов
2	СН-2	Зона очистных сооружений канализации
3	СН-3	Зона очистных сооружений ливневой канализации
4	СН-4	Зона кладбищ
VIII	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
1	СХ-1	Зона садоводства, огородничества
2	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
3	СХ-3	Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

2. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.  
3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.  
4. Границы территориальных зон определены на Карте градостроительного зонирования.  
5. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте — Карта границ зон с особыми условиями использования территорий;  
6. Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства отображены на отдельной карте — Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.  
Статья 19. Карта градостроительного зонирования  
Статья 20. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий  
Статья 21. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5  
ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 5  
Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки 5  
Статья 23. Ж-1.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа 20  
Статья 24. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки 32  
Статья 25. Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки 45  
Статья 26. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки 56  
ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 68  
Статья 27. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона 68  
Статья 28. ОД-2. Зона объектов образования и просвещения 82  
Статья 29. ОД-3. Зона объектов здравоохранения 91  
Статья 30. ОД-4. Зона религиозного использования 99  
ГЛАВА 9. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ 106  
Статья 31. ПР-1. Зона спорта 106  
Статья 32. ПР-2. Зона скверов, бульваров, парков 115  
Статья 33. ПР-3. Зона отдыха и рекреации 122  
Статья 34. ПР-4. Зона санитарно-защитного озеленения 133  
Статья 35. ПР-5. Зона природных ландшафтов 139

ГЛАВА 10. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ 145  
Статья 36. РО. Зона обеспечения обороны и безопасности 145  
ГЛАВА 11. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 150  
Статья 37. Т-1. Зона объектов придорожного сервиса 150  
Статья 38. Т-2. Зона автомобильного транспорта 156  
Статья 39. Т-3. Зона железнодорожного транспорта 162  
Статья 40. Т-4. Зона воздушного транспорта 167  
ГЛАВА 12. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ 173  
Статья 41. ПК-1. Производственная зона 173  
Статья 42. ПК-2. Зона коммунального обслуживания 185  
ГЛАВА 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 192  
Статья 43. СН-1. Зона складирования и захоронения отходов 192  
Статья 44. СН-2. Зона очистных сооружений канализации 197  
Статья 45. СН-3. Зона очистных сооружений ливневой канализации 201  
Статья 46. СН-4. Зона кладбищ 205  
ГЛАВА 14. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 210  
Статья 47. СХ-1. Зона садоводства, огородничества 210  
Статья 48. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования 216  
Статья 49. СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственных предприятий 223  
ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 232  
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 232  
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах 232  
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 235  
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи 236  
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 237  
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территории 238  
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах 239  
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления 244  
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны) 247  
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях 248  
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 256  
ГЛАВА 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 258  
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия 258  
ГЛАВА 17. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 260  
Статья 62. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 260  
ГЛАВА 18. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 261  
Статья 63. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 261  
Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 273  
Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 273  
Приложение 1 275  
Приложение 2 278  
Приложение 3 285

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**  
**ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**  
Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки  
Таблица 2  
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж-1)  
1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 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  
Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м  
Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения вспомогательных сооружений со стороны смежных земельных участков (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %  
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;  
Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3600 кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояния от построек для скота и птиц до соседнего жилого дома должны быть не менее 15 м; Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %  
3. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

Статья 63. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 261  
Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 273  
Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 273  
Приложение 1 275  
Приложение 2 278  
Приложение 3 285

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**  
**ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**  
Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки  
Таблица 2  
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 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  
Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м  
Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения вспомогательных сооружений со стороны смежных земельных участков (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %  
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;  
Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3600 кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояния от построек для скота и птиц до соседнего жилого дома должны быть не менее 15 м; Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %  
3. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения вспомогательных сооружений со стороны смежных земельных участков (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %  
3. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

3.1.1–3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %;

6. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

7. Государственное управление (3.8.1) 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; Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению; Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий ; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Историко-культурная деятельность (9.3) 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 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %.

13. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Блокированная жилая застройка (2.3) 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 проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилье дома блокированной застройки); 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; Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %.

3. Хранение автотранспорта (2.7.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1) Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Общежития (3.2.4) 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 разрешенного использования с кодом 4.7 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %.

7. Здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Деловое управление (4.1) 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 деятель-

ность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

13. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

14. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 1 Процент озеленения территории – не менее 15 %

15. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Не подлежит установлению Не подлежит установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

16. Ведение садоводства (13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:

- Для видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)» расстояния от границ смежного земельного участка до места допустимого размещения объекта капитального строительства могут быть сокращены по взаимному письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; в случае реконструкции в условиях сложившейся застройки допускается принимать существующие значения отступов от границ земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети или смежной с землями государственной или муниципальной собственности, по отношению ко всей границе земельного участка, без дополнительных разрешений и согласований;
- При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допускается сохранение существующих параметров реконструируемого объекта капитального строительства (в части предельного количества этажей, максимального коэффициента застройки) без получения разрешения на отклонение от предельных параметров;
- Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений, а также тротуаров и улично-дорожной сети.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с Главами 15, 16;
- Участки малоэтажной жилой застройки, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке;
- По границе с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 1,8 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.);
- Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей;
- Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территории собственного участка;
- Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений;
- Не допускается строительство и реконструкция жилых домов на земельных участках, на которых расположены жилые помещения, признанные непригодными для дальнейшего проживания в результате чрезвычайных ситуаций (наводнений, паводков и др.) и выведенные из состава жилого фонда;
- При строительстве на земельных участках, находящихся в зонах подтопления и затопления, необходимо предусмотреть усиление фундаментов в том числе создание дренажных систем и гидроизоляцию фундаментов.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений предельных размеров земельных участков, максимального процента застройки, максимального количества надземных этажей и максимальной высоты объекта капитального

строительства принимаются максимальные значения указанных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

2) Максимальный процент застройки вспомогательного вида разрешенного использования входит в максимальный процент застройки, установленный для основного вида разрешенного использования или условно разрешенного вида использования, по отношению к которому установлен этот вспомогательный вид разрешенного использования, если иное не установлено градостроительным регламентом территориальной зоны.

3) В случае, когда для параметра максимальной высоты конкретное значение не устанавливается, проектируемое значение высоты должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки.

4) Значение минимального размера земельного участка при сочетании различных видов разрешенного использования принимается равным максимальному значению данного параметра из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию.

5) Значение максимального размера земельного участка при сочетании различных видов разрешенного использования принимается равным максимальному значению данного параметра из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию.

Статья 23. Ж-1.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа  
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-1.1) представлены в таблице 3. Таблица 3

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения вспомогательных сооружений со стороны смежных земельных участков (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %;

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

6. Государственное управление (3.8.1) 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;

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению; Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Историко-культурная деятельность (9.3) 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

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %.

12. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Блокированная жилая застройка (2.3) 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 проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %.

3. Хранение автотранспорта (2.7.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1) Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Общежития (3.2.4) 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 разрешенного использования с кодом 4.7 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %.

7. здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Деловое управление (4.1) 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)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц

Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

13. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

14. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 1 Процент озеленения территории – не менее 15 %

15. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Не подлежат установлению Не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

16. Ведение садоводства (13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1

Статья 24. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Блокированная жилая застройка (2.3) 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 проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Государственное управление (3.8.1) 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; Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению; Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированный служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Историко-культурная деятельность (9.3) 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 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %.

Условно разрешенные виды использования

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения вспомогательных сооружений со стороны смежных земельных участков (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа. Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Хранение автотранспорта (2.7.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Общежития (3.2.4) 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 разрешенного использования с кодом 4.7 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,

ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Деловое управление (4.1) 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) Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

13. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 1 Процент озеленения территории – не менее 15 %

14. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Не подлежит установлению Не подлежит установлению Процент озеленения территории – не менее 15 %

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1 Статья 25. Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) представлены в таблице 5.

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5) 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 Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м Предельное количество надземных этажей – 8 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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 Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Государственное управление (3.8.1) 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;



Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Предельное количество этажей – 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Историко-культурная деятельность (9.3) 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

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Процент озеленения территории – не менее 15 %.

Условно разрешенные виды использования

1. Хранение автотранспорта (2.7.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Общежития (3.2.4) 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 разрешенного использования с кодом 4.7

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Деловое управление (4.1) 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)

7. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Предельное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Предельное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц

Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Предельное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-ристроенных стоянок

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Предельное количество этажей – 1

Процент озеленения территории – не менее 15 %

13. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Не подлежат установлению

Процент озеленения территории – не менее 15 %

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1

Статья 26. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4)

Основные виды разрешенного использования

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5) 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

Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м

Предельное количество надземных этажей – 8

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) 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

Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м

Предельное количество этажей – 12

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;

Предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Предельное количество этажей – 5

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %;

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент озеленения территории – не менее 15 %;

6. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3

Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Государственное управление (3.8.1) 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;

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Предельное количество этажей – 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Историко-культурная деятельность (9.3) 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

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению;

Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Процент озеленения территории – не менее 15 %.

Условно разрешенные виды использования

1. Хранение автотранспорта (2.7.1) 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

Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Общежития (3.2.4) 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 разрешенного использования с кодом 4.7

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

Процент озеленения территории – не менее 15 %

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Процент озеленения территории - не менее 15 %

6. Религиозное использование (3.7) Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Процент озеленения территории - не менее 15 %

7. Деловое управление (4.1) 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)

8. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

9. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

10. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

11. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

12. Развлечения (4.8) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

13. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

14. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроженных, пристроенных и встроженно-ристроенных стоянок

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 1 Процент озеленения территории - не менее 15 %

15. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Не подлежит установлению Не подлежит установлению Процент озеленения территории - не менее 15 %

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Статья 27. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)

1. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м; Предельное количество этажей - 2; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90 %; Процент озеленения территории - не менее 15 %

2. Социальное обслуживание (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4. Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

3. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) 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)

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

5. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) 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

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

6. Образование и просвещение (3.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»; Процент озеленения территории - не менее 15 %

7. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Процент озеленения территории - не менее 15 %

8. Государственное управление (3.8.1) 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;

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

9. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

10. Деловое управление (4.1) 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)

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

11. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) 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 разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

12. Рынки (4.3) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

13. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

14. Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры - не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

15. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

16. Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц

Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

17. Развлечения (4.8) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

18. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)

Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

19. Спорт (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Процент озеленения территории - не менее 15 %

20. Туристическое обслуживание (5.2.1) Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

21. Склады (6.9) 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

Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

22. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

Процент озеленения территории - не менее 15 %

23. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Процент озеленения территории - не менее 15 %

24. Историко-культурная деятельность (9.3) 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 Процент озеленения территории - не менее 15 %

25. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Процент озеленения территории - не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5) 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 встроженных, пристроенных и встроженно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме





4. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

6. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Историко-культурная деятельность (9.3) 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 Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Процент озеленения территории – не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования

1. Здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Религиозное использование (3.7) Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 1 Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Спорт (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Процент озеленения территории – не менее 15 %

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1

Статья 33. ПР-3. Зона отдыха и рекреации

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененной территории в целях повседневно-кратковременного отдыха населения на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимого имущества.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны отдыха и рекреации (ПР-3) представлены в таблице 13. Таблица 13

1. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

3. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

6. Охрана природных территорий (9.1) Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за заповедными 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

Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

8. Историко-культурная деятельность (9.3) 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 Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Общее пользование водными объектами (11.1) 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) Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Процент озеленения территории – не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Здравоохранение (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Процент озеленения территории – не менее 15 %

3. Образование и просвещение (3.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»; Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Государственное управление (3.8.1) 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; Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ размеры – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

6. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

7. Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

8. Развлечения (4.8) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискокок и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

9. Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

10. Стоянка транспортных средств (4.9.2) Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 1 Процент озеленения территории – не менее 15 %

11. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) 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) Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

12. Связь (6.8) Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Предельная высота опор – 15 м; Процент озеленения территории – не менее 15 %

13. Спорт (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Процент озеленения территории – не менее 15 %

14. Природно-познавательный туризм (5.2) Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешими и конными прогулками, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

15. Туристическое обслуживание (5.2.1) Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

16. Автомобильный транспорт (7.2) Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

17. Санаторная деятельность (9.2.1) 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 Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

18. Гидротехнические сооружения (11.3) Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1

Статья 34. ПР-4. Зона санитарно-защитного озеленения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны санитарно-защитного озеленения (ПР-4) представлены в таблице 14. Таблица 14

1. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % Процент озеленения территории – не менее 15 %

2. Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

3. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Процент озеленения территории – не менее 15 %

4. Площадки для занятий спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Процент озеленения территории – не менее 15 %

5. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

6. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Размещение объектов капитального строительства,









Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований

Условно разрешенные виды использования

1. Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 60 %

2. Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Примечания: см. примечания для зоны Ж-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: см. ограничения для зоны Ж-1

Статья 48. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2) представлены в таблице 28. Таблица 28

1. Сельскохозяйственное использование (1.0) Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 4000 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Не подлежит установлению

2. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %

3. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

4. Склад (6.9) 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 Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %

5. Историко-культурная деятельность (9.3) 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

6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Не подлежит установлению Не подлежит установлению Не подлежит установлению Не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования

1. Ветеринарное обслуживание (3.10) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 Минимальный размер земельного участка – 80 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 300 кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 % Не подлежит установлению

2. Ведение огородничества (13.1) 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 Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.

3. Ведение садоводства (13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Статья 49. СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) представлены в таблице 29.

1. Растениеводство (1.1) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

2. Животноводство (1.7) 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

3. Скотоводство (1.8) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

4. Звероводство (1.9) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

5. Птицеводство (1.10) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водополавающих; 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) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

6. Свиноводство (1.11) 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) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

7. Пчеловодство (1.12) 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 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

8. Рыбоводство (1.13) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

9. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) 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 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

10. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

11. Питомники (1.17) Выращивание и реализация подрастающих 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 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

12. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 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 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

13. Сенокошение (1.19) Кошение трав, сбор и заготовка сена Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

14. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Выпас сельскохозяйственных животных Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %

15. Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %

16. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

17. Склад (6.9) 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 Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %

18. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

**ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- 1) прибрежная защитная полоса;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранный зона линий и сооружений связи;
- 4) зоны затопления и подтопления;
- 5) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 6) приаэродромная территория;
- 7) санитарно-защитная зона;
- 8) водоохранная зона;
- 9) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны);
- 10) защитная зона объекта культурного наследия.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, установление зоны с особыми условиями использования территории, а также режим использования территории в границах установленных зон, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах

1. Водоохранная зона, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохраных зонах запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) 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;  
 б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  
 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  
 8) 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»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
  - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
  - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
4. На территориях, расположенных в границах водоохранной зоны и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов дополнительно действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
5. В границах водоохранной зоны 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
  - 2) 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;
  - 3) 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;
  - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
  - 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
6. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранной зоны и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду;

Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

№	Наименование водного объекта	Реестровый номер водоохранной зоны	Реестровый номер прибрежной защитной полосы
1	2	3	4
1	Балка Маковецкая	26:17-6.21	26:17-6.95
2	р. Соленая	26:17-6.143	26:17-6.93
3	р. Белая (Кисловодск)	26:34-6.53	26:34-6.36
4	р. Крученая	26:18-6.47	26:18-6.34
5	р. Кучук	26:23-6.2	26:23-6.100
6	р. Бешпалтырь	26:23-6.112	26:23-6.41
7	р. Подкумок	26:29-6.161	26:29-6.148
8	балка Широкая	26:23-6.4	26:23-6.111
9	р. Горкуша	26:23-6.175	26:23-6.28
10	р. Сухой Карамык	26:23-6.109	26:23-6.63
11	р. Мокрый Карамык	26:23-6.92	26:23-6.60
12	р. Горький Карамык	26:23-6.67	26:23-6.31
13	балка Сухая Падина	26:23-6.14	26:23-6.126
14	р. Кучук	26:23-6.2	26:23-6.100
15	балка Без названия (у.с. Канглы)	26:23-6.134	26:23-6.176
16	р. Суркуль	26:17-6.131	26:17-6.40
17	р. Джемуха	26:23-6.139	26:23-6.123
18	р. Горькая	26:29-6.134	26:29-6.183
19	балка Горькая	26:29-6.132	26:29-6.11
20	р. Кума	26:29-6.56	26:29-6.13
21	балка Без названия (в 9 км от ст. Суворовская)	26:17-6.146	26:17-6.94

7. В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. 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 рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах 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:

- 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- 3) находиться в пределах огороженной территории и помещения 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;

- 4) размещать свалки;
- 5) 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).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранных зон ограничениями, запрещается:

- 1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- 2) 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);
- 3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В охранных зонах запрещается:

- 1) 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);
- 2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- 3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- 4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- 5) 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 водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;
- 6) производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- 7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» в границах охранных зон запрещается:

- а) 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;
- б) 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);
- в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;
- г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;
- д) 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;
- е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Перечень охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды представлен в таблице 31.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона аэрологической станции Минеральные Воды, расположенной по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, г. Минеральные Воды, ул. Железноводская, 32А	26:24-6.41
2	Охранная зона доплеровского метеорологического лоатора (ДМРЛ-С)	26:23-6.162

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территории

Приаэродромная территория устанавливается актом 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 Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории» на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

— первая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1029), в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и

воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;  
 – вторая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:24-6.372), 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;  
 – третья подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1024), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;  
 – четвертая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1023), 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;  
 – пятая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1025), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;  
 – шестая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1026), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;  
 – седьмая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1027), в которой, ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным 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.  
 Проект обособления границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды установлен в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением 26.01.05.000.Т.001424.07.22 от 15.07.2022.  
 Граница седьмой подзоны от границ землеотвода Международного аэропорта Минеральные Воды:  
 – в северном румбе — на удалении до 2,3 км;  
 – в северо-восточном румбе — на удалении до 1,4 км;  
 – в восточном румбе — на удалении до 9,1 км;  
 – в юго-восточном румбе — на удалении до 9,5 км;  
 – в южном румбе — на удалении до 1,0 км;  
 – в юго-западном румбе — на удалении до 0,1 км;  
 – в западном румбе — на удалении до 4,8 км;  
 – в северо-западном румбе — на удалении до 10,5 км.  
 Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах  
 В целях обеспечения безопасности населения и 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 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, устанавливаются санитарно-защитные зоны.  
 Перечень установленных (окончательных) санитарно-защитных зон приведен в таблице 32.

Перечень санитарно-защитных зон

№	Объект	Местоположение	Вид деятельности	Размер СЗЗ	Основание
1	2	3	4	5	6
Существующие объекты					
Установленная (окончательная) СЗЗ					
1	МАЗС № 19 ООО ПКП «СТАВПРОМ-КОМПЛЕКТ»	с. Левокумка, ул. Торговая, 16	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:00-6.1)	-
2	ЗАО «Минераловодское ПОТ КПК Ставропольснаб»	г. Минеральные воды, ул. Островского, 66, земельные участки с кадастровыми номерами 26:24:040602:31, 26:24:040602:18, 26:24:040602:19	Торговля оптовая	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.367)	-
3	АО «Минераловодская газовая компания»	г. Минеральные Воды, ул. Евдокимовская, 26/1, земельный участок с кадастровым номером 26:24:040227:9	Производственная база, которая не подлежит санитарной классификации	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.366)	-
4	Группа промышленных объектов, для обособленного подразделения ООО «S 7Инджиниринг»	смежные ЗУ 26:24:040303:6, 26:24:040303:7, 26:24:040303:8	Техническое обслуживание воздушных судов	В соответствии с ЕГРН (26:00-6.26)	-
5	ООО «ГЭС розница» Производственная площадка МТЗК № 9	337+700 км автодороги Кавказ в горы Кинжал	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1009)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000160.02.20 от 21.02.2020
6	Комплекс промышленных объектов и сооружений ГБУЗ СК «Краевая Кумагорская больница»	п. Кумагорск, ул. Лесная 26, ЗУ 26:23:080410:15	Промышленные объекты и сооружения	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1010)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.07.000.Т.001147.09.19 от 13.09.2019
7	АЗК № 109 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	в границах участка 338 км автодороги «Кочубей-Зеленокумск-Минеральные Воды», р-н транспортной развязки на выезде из с. Левокумка ЗУ 26:23:090204:5	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1048)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001203.09.20 от 10.09.2020
8	АЗК № 115 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	в границах участка 359 км автодороги «Краснодар-Баку», ЗУ 26:23:140424:5	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1049)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001181.09.20 от 09.09.2020
9	АЗК № 114 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	в границах участка 336 км автодороги «Кочубей-Зеленокумск-Минеральные Воды», в границах СПК «Овощевод», ЗУ 26:23:090501:1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1050)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001183.09.20 от 09.09.2020
10	АГРС Суворовская ИГРС Спиртзавод Георгиевское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	ЗУ 26:23:100513:6, 26:23:100513:10	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1051)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001830.11.21 от 11.11.2021

11	Участок аварийно-восстановительных работ № 1 (АВР № 1) Управление аварийно-восстановительных работ (УАВР) ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	Минераловодский городской округ	Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию техники	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1052)	-
12	АО «Кавминводы»	п. Новотерский, ул. Бештаугорская, 1, ЗУ 26:23:140218:2; 26:23:140218:3.	Производство минеральных вод	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1054)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.000431.04.20 от 16.04.2022
13	АГРС с. Ульяновка Невинномыское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	Минераловодский городской округ	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1055)	-
14	ООО «Спутник»	п. Змейка, ул. Лейная, 3	Прочая вспомогательная деятельность воздушного транспорта	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1056)	-
15	Многофункциональный выставочный центр ООО «МВЦ-2012»	х. Красный Пахарь, ул. Автомобильная, 31, ЗУ 26:23:140125:15	Выставочный центр	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1067)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.07.000.Т.001643.08.22 от 16.08.2022
16	Обособленное подразделение ООО «Усовские вино-коньячные подвалы»	с. Побегайловка, ул. Парковая/Школьная, 8/14.	Производство алкогольной продукции	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.310)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001423.11.19 от 14.11.2019
17	МТЗК № 17 ООО «ГЭС Розница»	с. Побегайловка, ул. Молодежная, 1750 м на восток от д. № 1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.322)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000166.02.18 от 26.02.2018
18	АЗК № 116 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	Минераловодский городской округ	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.350)	-
19	ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Деликатесы»	с. Ульяновка, примерно в 2,5 км от ориентира по направлению на северо-запад	Переработка и консервирование мяса	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.713)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001603.12.19 от 16.12.2019
20	МТЗК № 1 ООО «ГЭС розница»	здание пассажирского павильона ж/д станции «Змейка», ЗУ 26:23:140427:3, 26:23:140427:1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.741)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000536.05.20 от 06.05.2020
21	МТЗК № 19 ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. Островского, 121	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.103)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001927.12.17 от 19.12.2017
22	Нефтебаза ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, 24	Нефтебаза	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.104)	-
23	Площадка филиала ПАО «МРСК Северного Кавказа» - «Ставропольэнерго»	п. Первомайский, ул. Московская, 9	Ремонт и обслуживание техники	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.105)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000024.01.19 от 10.01.2019
24	ЗАО «ВК «Старый источник»	г. Минеральные Воды, ул. Калинина, 113. Кадастровые №№ 26:24:040130:16; 26:24:040130:6; 26:24:040130:29; 26:24:040130:27.	Производство и розлив минеральной воды	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.109)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000752.06.19 от 14.06.2019
25	Объединенная производственная площадка группы предприятий филиала «Минводы-Кровля» ООО «Завод Технофлекс» и филиала ООО «Завод Технофлекс»	г. Минеральные Воды, п. Анджиевский, ул. Московская, 3	Производство строительных материалов	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.114)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000499.05.18 от 16.05.2018
26	АЗК № 113 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	Минераловодский городской округ	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.115)	-
27	Обособленное структурное подразделение по производству и розливу минеральной воды ОАО «Ставропольский пивоваренный завод»	п. Анджиевский, ул. Московская, 3а, ЗУ 26:24:030101:94	Производство пива	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.137)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001599.12.19 от 16.12.2019
28	АО «Кавминстекло»	п. Анджиевский, ул. Заводская, 1	Производство стеклянных изделий	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.149)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000081.02.12 от 03.02.2012
29	МТЗК № 7 ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 19 а	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.154)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000970.10.15 от 07.10.2015

30	АО «Издательство Кавказская Здравница»	г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 67, ЗУ 26:24:040465:59	Типография	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.156)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001875.12.18 от 20.12.2018	3	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Дунаевка	26:23-6.261
31	ООО «Центр-КА» - МАЗС № 4 «Славойл» и автомойка на 2 поста	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 115, ЗУ 26:24:040706:89	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом; автомойка	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.365)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000140.02.21 от 20.02.2021	4	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки без названия в границах п. Ленинский	26:23-6.267
32	Производственный кооператив «Минераловодский хлебокомбинат»	г. Минеральные Воды, ул. Прикумская, 32 б, ЗУ 26:24:040130:26	Производство хлебобулочных изделий	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.368)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001555.11.20 от 06.11.2020	5	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Джемуха в границах п. Змейка и п. Бородыновка	26:23-6.288
33	Газозаправочная станция ООО «Центр-КА»	г. Минеральные Воды, Восточная Промзона, 5 км	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.369)	-	6	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки Сухая Падина в границах х. Сухая Падина	26:23-6.301
34	Группа резервуаров для хранения нефтепродуктов ООО «Центр-КА»	г. Минеральные Воды, Восточная Промзона, 5 км	Место хранения и перегрузки сырой нефти и нефтепродуктов	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.370)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000934.07.19 от 29.07.2019	7	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балки Первомайская в границах с. Левокумка	26:23-6.306
35	АГНС г. Минеральные Воды ООО «Газ Инвест»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 68, ЗУ 26:24:040802:50, 26:24:040802:473	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.371)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001613.11.20 от 23.11.2020	8	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.321
36	ООО ПКП «Ставрополь» МАЗС № 17	г. Минеральные Воды, ул. Железнодорожная, 52, ЗУ 26:24:040321:147	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.374)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001077.08.20 от 17.08.2020	9	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Карамык в границах п. Новомирский	26:23-6.334
37	Мойка автомобильного транспорта	х. Красный Пахарь, ул. Яблонева	Автомойка	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.378)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001456.09.21 от 03.09.2021	10	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.337
38	АО «Тандер» Гипермаркет Минеральные Воды 1 Советская	г. Минеральные Воды, ул. Советская	Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах.	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.379)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001967.11.21 от 30.11.2021	11	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах г. Минеральные Воды	26:23-6.351
39	АЗК № 111 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	г. Минеральные Воды, в границах участка км 347+800 (475+800) автомагистрали «Кавказ» (слева) район транспортной развязки, ЗУ 26:24:040320:6	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.380)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001182.09.20 от 09.09.2020	12	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах с. Гражданское	26:23-6.363
40	ООО «Авиа-спектр», группа промышленных объектов по ремонту и техническому обслуживанию летательных аппаратов	ЗУ 26:24:040303:27; 26:24:043003:11; 26:24:040303:28; 26:24:040303:17; 26:24:040303:14	Производство воздушных судов, техническое обслуживание	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.381)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000785.06.21 от 09.06.2021	13	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балка Сухая Падина в границах с. Сухая Падина	26:23-6.373
41	АЗК № 117 (59) в МТАЗК с участком компримированного природного газа АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 57	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.382)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000388.06.15 от 03.06.2015	14	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балки Без названия в границах п. Ленинский	26:23-6.390
42	МТЗК № 10 ООО «ГЭС розница»	п. Первомайский, ул. Московская, 186, ЗУ 26:24:030113:43	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.80)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000525.04.20 от 30.04.2020	15	Зона сильного подтопления до 0,3 метров ручья без названия в границах п. Змейка	26:23-6.396
43	ООО «ТЭСТИ»	г. Железноводск, п. Иноземцево, территория Промзона пищевых предприятий, 22, ЗУ 26:31:020107:18	Производство и разлив минеральных вод	В соответствии с ЕГРН (26:31-6.95)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001249.09.19 от 30.09.2019	16	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах с. Левокумка, х. Садовый	26:23-6.403
						17	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров ручья без названия в границах п. Змейка	26:23-6.435
						18	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.439
						19	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Гражданское	26:23-6.462
						20	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Левокумка и х. Садовый	26:23-6.463
						21	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Джемуха в границах п. Змейка и п. Бородыновка	26:23-6.479
						22	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах с. Долина	26:23-6.486
						23	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров ручья без названия в границах п. Змейка	26:23-6.503
						24	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров ручья без названия в границах п. Змейка	26:23-6.503
						25	Зона затопления при максимальном уровне воды 1% Ручей без названия в границах п. Змейка	26:23-6.513
						26	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах х. Братство и Равенство	26:23-6.532
						27	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах п. Братство и Равенство, с. Побегайловка	26:23-6.535
						28	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Джемуха в границах п. Змейка, п. Бородыновка	26:23-6.537
						29	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах с. Долина, с. Дунаевка	26:23-6.553
						30	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах с. Долина, с. Дунаевка	26:23-6.572
						31	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах с. Гражданское	26:23-6.615
						32	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах с. Левокумка и х. Садовый	26:23-6.650
						33	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Долина	26:23-6.666
						34	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах п. Первомайский и х. Славянский	26:23-6.692
						35	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах п. Первомайский, х. Славянский	26:23-6.708
						36	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах с. Гражданское	26:23-6.730
						37	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах п. Первомайский и х. Славянский	26:23-6.751
						38	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров балки без названия в границах п. Ленинский	26:23-6.752
						39	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах п. Первомайский и х. Славянский	26:23-6.780
						40	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.787
						41	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах х. Братство и Равенство	26:23-6.789
						42	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров балки без названия в границах г. Минеральные Воды, мкн. 5 км	26:24-6.102
						43	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров балки Первомайская в границах с. Левокумка	26:24-6.110
						44	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балки без названия в границах мкн. 5 км	26:24-6.120
						45	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах п. Анджиевский	26:24-6.122
						46	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды, п. Ленинский	26:24-6.124
						47	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки Первомайская в границах с. Левокумка	26:24-6.129
						48	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды и п. Ленинский	26:24-6.139
						49	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки без названия в границах г. Минеральные Воды, мкн. 5 км	26:24-6.143
						50	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах г. Минеральные Воды	26:24-6.155

Режим санитарно-защитных зон определяется в соответствии с пунктом 5 постановления 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 переработки 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 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления

Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В таблице 33 представлены зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 33  
Зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Джемуха в границах п. Змейка и п. Бородыновка	26:23-6.231
2	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Карамык в границах п. Новомирский	26:23-6.240

51	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах г. Минеральные Воды	26:24-6.163
52	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах п. Анджиевский	26:24-6.70
53	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды	26:24-6.72
54	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды	26:24-6.73
55	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах п. Анджиевский	26:24-6.95
56	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Кума в границах г. Минеральные Воды	26:24-6.96
57	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах п. Анджиевский	26:24-6.97
58	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах с. Побегайловка	26:23-6.1015
59	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Побегайловка	26:23-6.1016
60	Зона сильного подтопления до 0,3 метров реки Кума в границах с. Побегайловка	26:23-6.1017

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 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.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)

В соответствии с Положением о курорте федерального значения Железноводск (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.2006 № 14) в границах Минераловодского муниципального округа находится территория второй зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны г. Железноводска (зона ограничений). Границы первой, третьей зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

Перечень округов санитарной (горно-санитарной) охраны представлен в таблице 34.

Перечень округов санитарной (горно-санитарной) охраны

№	Объект	Местоположение	Границы ЗСО	Основание
1	2	3	4	5
1	Округ санитарной охраны г. Железноводска (зона ограничений)	г. Железноводск	Вторая зона — в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:31-6.1)	Постановление Совмина РСФСР от 09.07.1985 № 300; Постановление Правительства РФ от 17.01.2006 № 14

В соответствии с пунктом 3 статьи 16 Федерального закона от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», а также постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральных озерам и лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания неэциальных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

- строительство транзитных автомобильных дорог;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

Обеспечение установленного режима во второй зоне санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения осуществляется пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Вынесение на местность установленных границ округа санитарной или горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения округа.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях Государственный природный заказник краевого значения «Кумагорский»

Обоснование создания ООПТ и ее значимость: Заказник образован в целях сохранения природных минеральных вод, естественного ландшафта с природной растительностью и животным миром.

Основными задачами заказника являются:

- сохранение и восстановление степного и лесостепного природных комплексов Минераловодской наклонной равнины;

- сохранение месторождения минеральных вод;

- сохранение и восстановление объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ставропольского края, а также объектов животного и растительного мира, ценных в хозяйственном, научном и культурном отношении;

- содействие в проведении научно-исследовательских работ;

- содействие в развитии экологического туризма и экологического просвещения.

Перечень основных объектов охраны:

- природные минеральные воды;

- естественный ландшафт с растительным и животным миром (ятрышник пурпурный, безвременник яркий, пион узколистный; тритон кавказский, черепахи, жаворонки, совы, косули, корсаки, мышевидные грызуны; и др.).

В пределах границы заказника выделены три функциональные зоны:

1) природоохранная зона заказника;

2) зона бальнеологического использования заказника;

3) зона ограниченного природопользования заказника.

На территории заказника запрещаются:

- любительская и спортивная охота;

- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд), заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов гражданами и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд);

- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества;

- геологическое изучение, разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений (за исключением строительства, реконструкции и капитального ремонта линейных сооружений и объектов, не причиняющих вред природным комплексам и их компонентам, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов, связанных с обеспечением функционирования заказника, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов газодового хозяйства, водо- и энергоснабжения, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов недвижимости);

- проезд и стоянка автотранспортных средств вне дорог (за исключением случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению основных задач заказника и мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);

- взрывные работы;

- осуществление рекреационной деятельности (в том числе устройство привалов, туристических стоянок, бивуаков, лагеров и разведение костров на открытом грунте) за пределами специально предусмотренных для этого мест;

- выжигание травостоя;

- размещение всех видов отходов производства и потребления;

- уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стенов и других информационных знаков и указателей;

- деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории заказника или причиняющая вред охраняемым объектам животного и растительного мира и среде их обитания. На территории природоохранной зоны заказника помимо запретов, указанных выше, запрещаются:

- распашка земель;

- сенокосение;

- выпас, прогон и водопой скота;

- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;

- применение агрохимикатов и пестицидов.

На территории зоны бальнеологического использования заказника помимо запретов, указанных выше, запрещаются:

- распашка земель;

- сенокосение;

- выпас, прогон и водопой скота;

- проезд и стоянка автотранспортных средств вне дорог (за исключением случаев, связанных с обеспечением функционирования государственного бюджетного учреждения здравоохранения Ставропольского края «Краевая Кумагорская больница восстановительного лечения», а также случаев, связанных с эксплуатацией объектов газодового хозяйства, водо- и энергоснабжения);

- применение агрохимикатов и пестицидов.

На территории зоны ограниченного природопользования заказника помимо запретов, указанных выше, запрещаются проезд и стоянка автотранспортных средств вне дорог (за исключением случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ, проводимых правообладателем земельных участков).

Государственный комплексный природный заказник краевого значения «Бештаугорский» Основными задачами заказника являются:

- сохранение и восстановление степного и лесостепного природных комплексов Минераловодской наклонной равнины;

- сохранение природных лечебных ресурсов;

- сохранение биологического разнообразия, в том числе объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ставропольского края, и объектов животного и растительного мира, ценных в хозяйственном и научном отношении, и среды их обитания;

- сохранение и рациональное использование охотничьих ресурсов;

- содействие в проведении научно-исследовательских работ;

- содействие в развитии экологического туризма и экологического просвещения.

Перечень основных объектов охраны:

- естественный ландшафт, характерный для предгорья (широколиственные ясеневые-дубовые леса с примесью граба, вяза и клена);

- редкие и ценные виды растительного и животного мира (ковыль Иоанна, лилия однобратственная; кабан, косуля, куница, барсук и другие).

Природные особенности ООПТ:

Территория заказника покрыта растительностью, характерной для предгорья: широколиственными ясеневыми-дубовыми лесами с примесью граба, вяза и клена.

Произрастает более 2750 видов растений, в том числе 25 видов растений внесены в Красную книгу Российской Федерации (ковыль Иоанна, гусиный лук Гранателли, тюльпан Бидерштейна, хохлатка Маршаллова, мак прицветниковый, лилия однобратственная и другие).

Заказник является местом гнездования птиц и отдыха на пути их миграции. Животный мир — типичный для предгорной зоны Кавказа, в том числе:

Млекопитающие: кабан, косуля, енотовидная собака, лисица, заяц-русак, барсук; Птицы: фазан, вальдшнеп, краквя, серая куропатка, дикие голуби.

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

На территории заказника запрещаются:

- распашка земель (за исключением случаев, связанных с осуществлением мер противопожарного обустройства лесов, расположенных в границе заказника, а также случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья — пашня, проводимых собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами земельных участков, расположенных в границе заказника (далее — правообладатели земельных участков));

- сенокосение (за исключением случаев, связанных с проведением мероприятий по предупреждению пожаров, а также случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья - сенокос, проводимых правообладателями земельных участков);

- выпас сельскохозяйственных животных и птицы (за исключением случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья - пастбище, проводимых правообладателями земельных участков);

- установка электрических изгородей (электропастухов);

- прогон и водопой сельскохозяйственных животных и птицы за пределами специально предусмотренных для этого мест;

- любительская и спортивная охота;

- рыболовство (за исключением любительского рыболовства, осуществляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в специально предусмотренных для этого местах);

- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд), заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов гражданами и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд);

- проведение рубок лесных насаждений, за исключением:

- выборочных рубок лесных насаждений, осуществляемых в целях выполнения мер санитарной безопасности в лесах и ликвидации очагов вредных организмов;

- выборочных рубок и сплошных рубок лесных насаждений без предоставления лесных участков, осуществляемых при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации, возникшей вследствие лесных пожаров на лесных участках, расположенных в границах территории, признанной зоной чрезвычайной ситуации, в том числе в целях создания противопожарных разрывов;

- предоставление земельных участков для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

- ведение садоводства, огородничества, строительство гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ (за исключением случаев, связанных с поддержанием гидрологического режима водных объектов, случаев, связанных с осуществлением мер противопожарного обустройства лесов, расположенных в границе заказника, а также случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, проводимых правообладателями земельных участков);

– геологическое изучение, разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

– строительство, реконструкция зданий и сооружений (за исключением строительства, реконструкции линейных сооружений и объектов, не причиняющих вреда природным комплексам и их компонентам, строительства, реконструкции объектов, связанных с обеспечением функционирования заказника, строительства, реконструкции объектов газового хозяйства, водо- и энергоснабжения, реконструкции существующих объектов недвижимости);

– проезд и стоянка автотранспортных средств вне дорог общего пользования (за исключением случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению основных задач заказника и мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, случаев, связанных с эксплуатацией объектов газового хозяйства, водо- и энергоснабжения, случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ, проводимых правообладателями земельных участков, случаев, связанных с производством работ, проводимых лицами, использующими леса на основании проекта освоения лесов (далее – пользователи и арендаторы лесных участков), случаев, связанных с использованием, охраной, защитой и воспроизводством лесов, расположенных на территории заказника, случаев, связанных с проведением археологических полевых работ, в том числе работ по поиску и (или) изъятию археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой, при наличии разрезов (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, выдаваемых федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

– взрывные работы;

– использование химических препаратов, обладающих токсичным, канцерогенным или мутагенным воздействием, в лесах, расположенных на территории заказника;

– применение пестицидов, агрохимикатов (за исключением случаев, связанных с проведением мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов и ликвидации очагов вредных организмов, случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, проводимых правообладателями земельных участков, при условии соблюдения установленных регламентов и правил применения пестицидов и агрохимикатов, исключающих их негативное воздействие на здоровье людей и окружающую среду, а также при условии осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания);

– осуществление рекреационной деятельности (в том числе устройство привалов, туристических стоянок, бивуаков, лагерей и разведение костров) и деятельности, связанной с развитием экологического туризма и экологического просвещения, за пределами специально предусмотренных для этого мест, определяемых государственным казенным учреждением «Дирекция особо охраняемых природных территорий Ставропольского края»;

– использование пиротехнических изделий;

– выжигание травостоя (за исключением случаев, связанных с осуществлением мер противопожарного обустройства лесов, расположенных в границе заказника);

– размещение всех видов отходов производства и потребления, а также биологических отходов;

– проведение археологических полевых работ, в том числе работ по поиску и (или) изъятию археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой, без разрезов (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, выдаваемых федеральным органом исполнительной власти уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

– деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории заказника или причиняющая вред охраняемым объектам животного и растительного мира и среде их обитания, если осуществление данной деятельности не предусмотрено Положением о государственном природном заказнике краевого значения «Бештаугорский», утвержденном постановлением Правительства Ставропольского края от 28.06.2016 № 249-п «О создании государственного природного заказника краевого значения «Бештаугорский» (далее – Положение).

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

– на территории заказника производственная деятельность осуществляется с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением, выполнением Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997, Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении сельскохозяйственных, промышленных и водохозяйственных производственных процессов на территории Ставропольского края, утвержденных постановлением Правительства Ставропольского края от 14.07.2010 № 214-п, и иных нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды;

– проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществить на территории заказника, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об экологической экспертизе», подлежит государственной экологической экспертизе;

– на территории заказника осуществление мер пожарной безопасности и тушения лесных пожаров в лесах, расположенных на землях лесного фонда, организует орган исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющий государственное управление в области лесных отношений, проведение мероприятий по охране от пожаров таких лесов и тушение лесных пожаров осуществляют подведомственные ему учреждения;

– на территории заказника меры противопожарного обустройства лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров в лесах, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, на территории которых такие леса расположены;

– на лесных участках, расположенных в границе заказника и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, меры противопожарного обустройства лесов осуществляются пользователями и арендаторами лесных участков;

– на территории заказника, за исключением лесных участков, проведение мероприятий по предупреждению пожаров, своевременному их выявлению и борьбе с ними осуществляют правообладатели земельных участков и государственное казенное учреждение «Дирекция особо охраняемых природных территорий Ставропольского края» в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– использование объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ставропольского края, осуществляется по разрешениям, выдаваемым соответственно уполномоченным государственным органом Российской Федерации по федеральному государственному надзору в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания и специально уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края по охране, федеральному государственному надзору и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания;

– регулирование численности объектов животного мира, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов, и использование объектов животного мира, не занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ставропольского края, осуществляются по письменным разрешениям, выдаваемым министерством.

На территории заказника разрешается осуществление следующих видов охоты при наличии разрешений на добычу охотничьих ресурсов, выдаваемых государственным казенным учреждением «Дирекция особо охраняемых природных территорий Ставропольского края»:

– охота в целях осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности;

– охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;

– охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;

– охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания;

– на территории заказника культурные, спортивные и другие массовые мероприятия осуществляются с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного настоящим Положением, и в соответствии с порядком согласования проведения массовых мероприятий на особо охраняемых природных территориях краевого значения, устанавливаемым министерством;

– на территории заказника размещение и содержание пешеходных и велосипедных дорожек, малых архитектурных форм и проведение других мероприятий по благоустройству объектов рекреации осуществляются с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного настоящим Положением, по согласованию с уполномоченным органом;

– на территории заказника выполнение работ, связанных с использованием недр, предоставленными на основании лицензии на право пользования недрами для геологического изучения, разведки и добычи подземных минеральных вод и подземных пресных вод, осуществляется в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного настоящим Положением;

– на территории заказника мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения осуществляются с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением;

– на территории заказника допускается расчистка от деревьев и кустарников полосы отвода автомобильных дорог, железных дорог, трубопроводов, высоковольтных линий электропередачи и других линейных объектов в случаях, связанных с угрозой безопасности их эксплуатации, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края и с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного настоящим Положением;

– на территории заказника использование, охрана, защита и воспроизводство лесов, расположенных на землях лесного фонда, осуществляются органом исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющим государственное управление в области лесных отношений, и подведомственными ему учреждениями, а также пользователями и арендаторами лесных участков в соответствии с лесохозяйственным регламентом, проектами освоения лесов и с соблюдением

режима особой охраны территории заказника, установленного Положением;

– на территории заказника использование, охрана, защита и воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, на территории которых такие леса расположены, а также пользователями и арендаторами лесных участков в соответствии с лесохозяйственным регламентом, проектами освоения лесов и с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением;

– прогон сельскохозяйственных животных и птицы на территории заказника осуществляется с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением, по маршрутам, установленным уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, уполномоченным органом местного самоуправления Предгорного муниципального округа Ставропольского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования города-курорта Железноводска Ставропольского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края с учетом требований законодательства Российской Федерации и законодательства Ставропольского края и согласованным с министерством в установленном порядке;

– на территории заказника, включающей земли сельскохозяйственного назначения, допускается использование земельных участков в соответствии с установленными для них целевым назначением и разрешенным использованием и с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением.

Памятник природы краевого значения «Гора Верблюд»

Перечень основных объектов охраны:

– широколиственные горные леса (дуб черешчатый, ясень обыкновенный);

– травянистая растительность (горичвет весенний, касатик ненастоящий, красавка кавказская и другие).

Памятник природы краевого значения «Гора Змейка»

Перечень основных объектов охраны:

– подземные минеральные воды;

– гравово-ясенево-дубовый лес;

– лугово-степная растительность (лилия однобратственная, щитовник мужской, несколько видов орхидных и другие).

Памятник природы краевого значения «Гора Кокуртлы»

Перечень основных объектов охраны:

– месторождение сероводородных и углекисло-азотных вод;

– разнотравно-дерновинно-злаковая степь (ковыль волосатик, овсяница бороздчатая, василек желтый, астрагал короткоплодный и другие).

Памятник природы краевого значения «Гора Кинжал»

Обоснование создания ООПТ и ее значения:

Памятник природы образован с целью сохранения геологических обнажений, имеющих научную ценность, и сохранение условий формирования месторождения минеральных вод.

Перечень основных объектов охраны:

– месторождение природных минеральных вод;

– естественный ландшафт с растительным и животным миром.

Статья 60. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливаются значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**а. ГЛАВА 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: 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) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

а) 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;

б) 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.

4. 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.

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

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, представлен в Приложении 1. Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, представлен в Приложении 2. Перечень выявленных объектов культурного (в том числе археологического) наследия, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, представлен в Приложении 3.

#### **ГЛАВА 17. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНительно К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 62. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории и наносится на Карту градостроительного зонирования. В статью 62 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

#### **б. ГЛАВА 18. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 63. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 35.

Таблица 35

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений: Виды разрешенного использования с кодом 2.1.1, 2.1, 2.2.2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9 Стены: 1) в цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением остекления площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % общей площади фасадов) и не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40 % общей площади фасадов). 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 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 10, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 20, 030, 085 70 20, 060 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; до-полнительные 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. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня допустимых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

Окна: 1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 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) Остекление: 1) Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла \*\*\* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. \*\* Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. Цоколь: 1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений) 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 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 10, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 20, 030, 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, 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. 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. Кровля: 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 10, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 20, 030, 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 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. 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. 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. Элементы входных групп: 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 20, 030, 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. 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. 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. Ограждения: 1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатериалы, фанеру, вагонку.

2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений: Стены: 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 занимать не менее 60 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использование для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-па-

окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панели с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатериалы, листы. Окна: 1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 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). Остекление: 1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен 3) Не допускается использование тонируемого в массе, зеркального, цветного остекления. Цоколь: 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 занимать не менее 60 % площади цоколя. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 9) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 10) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), 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», стекломатериалы, листы. Кровля: Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку. Элементы входных групп: 1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатериалы, листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 4) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 5) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. б.) Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Ограждения: 1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатериалы, фанеру, вагонку

2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Виды разрешенного использования с кодом 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2: Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений. Стены: 1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50 % общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % общей площади фасадов) и не более трех - в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20 % общей площади фасадов). 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, 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, 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;- 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, 6022, 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. 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.

Окна: 1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания. Остекление: 1) Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных \* и серых оттенках стекла \*\*\* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. \*\* Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. Цоколь: 1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 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, 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, 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. 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. Кровля: 1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.

2) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении. Элементы входных групп: 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, 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. 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, 6022, 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. 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. Ограждения: 1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 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. 3) 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.

Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений. Стены: 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 занимать не менее 50 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использование для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-па-

нелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. Окна: 1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Остекление: 1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления. Цоколь: 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 занимать не менее 50 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использование для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) 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», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. Кровля: 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. Элементы входных групп: 1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы 2) Не допускается использовать: материалы с классом противоскользяния менее R12, резиновую плитку 4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. Ограждения: 1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Виды разрешенного использования с кодом 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений. Стены: 1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % от общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % от общей площади фасадов) и не более одного - в качестве акцентного цвета (не более 10 % от общей площади фасадов). 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 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, 3020, 6037, 3028, 7028, 7037; - 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, 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, 6018, 1028; - 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. 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. Окна: 1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания. Остекление 1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках. \*\*\* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. \* Серые оттенки стекла необходимо подбирать с учетом каталога производителя. Цоколь 1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 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, 8028.3) 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. Кровля: 1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 2) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении. Элементы входных групп: 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, 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, 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. 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. Ограждения: 1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 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. 3) 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 подбирать с учетом каталога производителя. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений. Стены: 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 занимать не менее 50% площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за

исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) 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», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. Окна: 1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Остекление: 1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления. Цоколь: 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 занимать не менее 50 % площади цоколя. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использование для панелей пропорции менее 1:2. В отделе цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) 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). 9) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 11) 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», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. Кровля: 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. Элементы входных групп: 1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы 2) Не допускается использовать: материалы с классом противоскользяния менее R12, резиновую плитку 4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем Ограждения: 1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку; 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

Примечания:  
\* При выборе цветового решения объектов капитального строительства допускается минимальное отклонение различий по диапазону и оттенку от перечня допустимых RAL для всех конструктивных элементов, указанных в таблице 35;  
\*\* Обрамление оконных и дверных проемов на фасаде объектов капитального строительства должно выполняться в симметричном исполнении из однородных отделочных материалов.  
Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются следующие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:  
1) Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства;  
2) Конструкция крепления инженерного и технического оборудования должна предусматривать минимальный контакт с поверхностью фасада, группировку ряда элементов на общей несущей основе и технологичность крепежа;  
3) Размещение инженерного и технического оборудования на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;  
4) Не допускается размещение инженерного и технического оборудования, в том числе воздушных кабелиных линий связи, над тротуарами, улицами, площадями, набережными, территориями общего пользования, на лицевых фасадах зданий, строений, сооружений, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах (в траншеях, каналах, тоннелях), за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, оборудования для обеспечения движения муниципального пассажирского транспорта, освещения территории, пристенных электрощитов, громкоговорителей;  
5) Размещение кондиционеров на фасадах объектов капитального строительства допускается исключительно с применением маскирующих конструкций (ограждений), размещенных на этапе проектирования и (или) строительства / реконструкции объектов капитального строительства;  
6) Не допускается размещение наружных пожарных лестниц на фасадах объектов капитального строительства, примыкающих к улицам, за исключением случаев, когда иное размещение пожарных лестниц технологически невозможно. Цветовое решение наружных пожарных лестниц должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства.  
Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 36.


Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

№	Тип освещения, используемого при подсветке фасадов	Требования
1	2	3
1	Заливающее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–5000 К; 2) В заливающем освещении могут применяться несколько источников с различным диапазоном допустимой цветовой температуры, но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой
2	Акцентирующее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–5000 К; 2) В акцентирующем освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 5000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–5000 К
3	Локальное архитектурное освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–5000 К; 2) При локальном архитектурном освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 5000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–5000 К

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, Перечень объектов культурного наследия регионального значения, Перечень выявленных объектов культурного (в том числе археологического) наследия, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края размещены на официальном сайте Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия.



**Минеральные Воды**  
1878  
Адрес редакции, издателя:  
г. Минеральные Воды,  
проспект К. Маркса, д. 60,  
тел.: 6-32-14.  
E-mail: mvgazeta@rambler.ru

**Учредитель:** Администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края  
**Издатель:** Ассоциация «Редакция газеты «Минеральные Воды»  
**Главный редактор:** Мовсисян И. М.  
**Газета перерегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Северо-Кавказскому федеральному округу**  
**Рег. ПИ N TY26 - 00597**  
Материалы, отмеченные знаком , публикуются на правах рекламы. За достоверность рекламных материалов отвечают рекламодатели. Рекламуемые товары сертифицированы. Точка зрения редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Рукописи и фото не возвращаются. Перепечатка материалов возможна только с разрешения редакции. Для детей старше 16 лет.

Отпечатано в АО «Издательство «Кавказская здравница» г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, д. 67. Заказ 2243015С. Тираж 200 экз. Подписано в печать 12.04.2024г. По графику 11.00, фактически 12.00. Издаётся с 2003 г.  
**Газета выходит еженедельно по средам**