

Минеральные Воды



№ 33 С (1219), ЧЕТВЕРГ,
15 АВГУСТА 2024 ГОДА

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС - ПА503.
ЦЕНА СВОБОДНАЯ



официально

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Минеральные Воды

№ 1920

08 августа 2024 г.
Об утверждении Правил землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 31 июля 2020 г. № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.
2. Признать утратившими силу постановления администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края: 1) от 06 октября 2021 г. № 2086 «Об утверждении Правил землепользования Минераловодского городского округа Ставропольского края»; 2) от 10 марта 2022 г. № 378 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 06.10.2021 № 2086»; 3) от 26 августа 2022 № 1992 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 06.10.2021 № 2086».
3. Настоящее постановление и Правила землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия главы Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, заместитель главы администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края М. Ю. Гаранжа

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от «08» августа 2024 г. № 1920

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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 вопросам 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 Росреестра 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 Правилам.

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 территории (проектов планировки территории, градостроительных планов) и утверждение документации по планировке территории;
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 территории 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. Принятие нормативных правовых актов для изменений видов 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 без проведения строительства, реконструкции 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 установленном 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 установленном 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 установленном 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 установленном 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, предусмотренных 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 капитального 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 начинаются 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 информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа и открытые 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 адми-

нистрации Минераловодского муниципального округа. С момента опубликования оповещения участники 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 открытые 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. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, 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 информационных стендах 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 заключениях 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 и целесообразности 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) принимается 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, содержащемуся 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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениями 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 захоронения 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 совершенствовать 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, утвержденные 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 установленными 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.
8. 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, строительство и (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 разрешенного 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 организации. Невозможность размещения под землей наружных коммуникаций к зданию определяется исключительно на основании отказа 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 описания территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории муниципального округа определены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования (таблица 1).

Таблица 1

Описание территориальных зон		
№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2	3
I ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
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 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
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 ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ		
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 ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ		
1	РО	Зона обеспечения обороны и безопасности
V ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
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 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
1	ПК-1	Производственная зона
2	ПК-2	Зона коммунального обслуживания
VII ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
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 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4

ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 4

Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки 4

Статья 23. Ж-1.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа 26

Статья 24. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки 45

Статья 25. Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки 65

Статья 26. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки 83

ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 102

Статья 27. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона 102

Статья 28. ОД-2. Зона объектов образования и просвещения 125

Статья 29. ОД-3. Зона объектов здравоохранения 137

Статья 30. ОД-4. Зона религиозного использования 148

ГЛАВА 9. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ 148

Статья 31. ПР-1. Зона спорта 157

Статья 32. ПР-2. Зона скверов, бульваров, парков 170

Статья 33. ПР-3. Зона отдыха и рекреации 180

Статья 34. ПР-4. Зона санитарно-защитного озеленения 195

Статья 35. ПР-5. Зона природных ландшафтов 203

ГЛАВА 10. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ 211

Статья 36. РО. Зона обеспечения обороны и безопасности 211

ГЛАВА 11. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 219

Статья 37. Т-1. Зона объектов придорожного сервиса 219

Статья 38. Т-2. Зона автомобильного транспорта 228

Статья 39. Т-3. Зона железнодорожного транспорта 238

Статья 40. Т-4. Зона воздушного транспорта 246

ГЛАВА 12. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ 255

Статья 41. ПК-1. Производственная зона 255

Статья 42. ПК-2. Зона коммунального обслуживания 271

ГЛАВА 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 281

Статья 43. СН-1. Зона складирования и захоронения отходов 281

Статья 44. СН-2. Зона очистных сооружений канализации 288

Статья 45. СН-3. Зона очистных сооружений ливневой канализации 294

Статья 46. СН-4. Зона кладбищ 300

ГЛАВА 14. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 307

Статья 47. СХ-1. Зона садоводства, огородничества 307

Статья 48. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования 316

Статья 49. СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственных предприятий 325

ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 326

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 336

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах 336

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) 339

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи 340

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 341

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территории 342

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах 343

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления 348

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) 351
 Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях 352
 Статья 60. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 360
ГЛАВА 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 362
 Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия 362
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 364
 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 364
ГЛАВА 18. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 365
 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 365
 Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 377
 Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа 377
 Приложение 1 379
 Приложение 2 382
 Приложение 3 389

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 22. Ж-1. Зона малозэтажной индивидуальной 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 малозэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж-1) представлены в таблице 2.

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 малозэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование в д а р з р е ш е н н о г о и с п о л ь з о в а н и я з е м е л ь н о г о у ч а с т к а (к о д ч и с л о в о е о б о з н а ч е н и е) в и д а р а з р е ш е н н о г о и с п о л ь з о в а н и я з е м е л ь н о г о у ч а с т к а	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	П р е д е л ь н ы е (м и н и м а л ь н ы е и (и л и) м а к с и м а л ь н ы е) р а з м е р ы з е м е л ь н ы х у ч а с т к о в, в т о м ч и с л е и х п л о щ а д ь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей в здании, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуальной жилищной застройки (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 вспомогательных сооружений (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 – 4, из них этажность – 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 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 вспомогательных сооружений (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 %	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	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение 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 %

4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Административные организации, осуществляющие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Социальные обслуживания (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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Дошкольное, начальное и среднее образование в а н и е (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Стоянки транспортных средств общего пользования в а н и я (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

13	Обеспечение внутреннего порядка (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Неподлежит установлению	4	Общественная (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улицы (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
15	Уличнодорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению	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	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	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %	7	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улицы (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %	
17	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников многоквартирных домов в малозэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %	8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улицы (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
Условно разрешенные виды использования								9	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улицы (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
1	Малозэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество этажей – 5, из них этажность – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %	10	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улицы (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению	Неподлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению								

11	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
12	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
14	Развлекательная (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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
15	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных разрешением использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянок 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90 %	Неподлежит установлению
16	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, моторолеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению
17	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верхними 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 %

18	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха (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 должно 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- 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;
- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении неперспективности жилых помещений из окна в окно.

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 малозатяжной жилой застройки, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть производной 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 территорию 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 гидроизоляции 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 малозатяжной 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 малозатяжной индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-1.1) представлены в таблице 3.

Таблица 3
 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 малозатяжной индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-1.1)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного 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 – 4, из них этажность – 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 согласия с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %	5	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	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 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			8	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %						9	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 (или) муниципальные услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
								10	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)	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 %
								11	Стоянки	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	12	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
								13	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, недвижимых объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %								

14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
16	Земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
Условно разрешенные виды использования											
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Размещение гаражей для собственников жилых зданий (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельных 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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Общественное питание (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения посетителей, для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Развлекательная (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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
15	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
16	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
17	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:

- 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 границы 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;
 - В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 - 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.
 - В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в случаях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении неперспективности жилых помещений из окна в окно.
- 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 газосигнальные строительные материалы, 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 территорию 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 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) представлены в таблице 4.

Таблица 4

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)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного 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 – 3000 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 – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество этажей – 4	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, расположена на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; и т.д.	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	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

5	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	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания количеством надземных этажей 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 объекта – 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 – 4, из них этажность – 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 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 согласия собственника соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15%
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
7	Дошкольное, начальное и среднее 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 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 – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Процент озеленения территории – не менее 15%	3	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей (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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	
8	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	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	4	Общественная (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных зданий, 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	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	
9	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	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
10	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)	Неподлежит 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%	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	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	
11	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической (медицинской) помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры педиатрии и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
12	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
13	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	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	9	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 товаров момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	15	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50%	
Условно разрешенные виды использования															



10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
11	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
12	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
14	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	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
15	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 – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	Не подлежит установлению
16	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколес, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Неподлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
17	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, озерами, прудами, оврагами, 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:

- 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 границы 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки сохраняется существующий отступ от границы земельного участка (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены

установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

- 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.
- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении неперспективности жилых помещений из окна в окно.

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;

- В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека;
- В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека не допускается размещать:
 - специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²; бани;
 - предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м², все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
 - рентгеновские кабинеты, а также помещения лечебной или диагностической аппаратуры и установок, являющиеся источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты;
- В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие залы помещений с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения;
- 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 территорию 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 гидроизоляция 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 25. Ж-З. Зона среднеэтажной 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 среднеэтажной жилой застройки (Ж-З) представлены в таблице 5.

Таблица 5
 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 среднеэтажной жилой застройки (Ж-З)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей – 8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
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 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество надземных этажей – 8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков в вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15%
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания точечной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3	Административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улицы или проезда (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	13	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	14	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50%
5	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Условно разрешенные виды использования							
6	Дошкольное, начальное и среднее 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 обучающимися физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%	Процент озеленения территории - не менее 15%	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 2 (из них: надземных - 1, подземных - 1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	3	Общешития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общешитий, 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%
9	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)	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%	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%
10	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	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%
11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Не подлежит установлению	6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры диагностики, центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%
12	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%								

7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	13	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	14	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных 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 - не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%	Не подлежит установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	15	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотокосилок, мопедов, скутеров, за исключением встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								16	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%
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются							
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	Примечания: 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительных регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротравиваемости жилых помещений из окна в окно; 2. 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; 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила; 4. 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; 5. Для многоквартирных жилых домов принимается норма расчета не менее 0,75 машино-места или парковочного места на одну квартиру стандартного жилья и не менее 1,5 машино-места или парковочного места на одну квартиру жилья бизнес-класса с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом. Размещение модульных быстровозводимых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного типов не допускается. Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 2.7 местных нормативов градостроительного проектирования Минераловодского муниципального округа Ставропольского края. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) 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; 2) В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека; 3) В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека не допускается размещать: - специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий; - магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; - специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроено-пристроенные); - все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м, бани; - предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также кино; - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции; - производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты (кабинеты) врачевания; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии; - рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты; 4) В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения; 5) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;							
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%								

6) При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка;
 7) 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;
 8) 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:
 1) 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 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) представлены в таблице 6.

Таблица 6
 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)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
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 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество надземных этажей – 8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков в 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 встроенно-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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество этажей – 12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков в вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15%
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающие коммунальные услуги (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%

5	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
7	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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, школы, лицея, 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Процент озеленения территории – не менее 15%
9	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	
10	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	
12	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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	
13	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не подлежит установлению	
15	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%	

16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велосанитарной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
17	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50%		9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
Условно разрешенные виды использования								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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%	
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		12	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
3	Общественные здания (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 видов разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	Не подлежит установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%		14	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 мест допустимого размещения объектов – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%		Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							
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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%		Примечания:							

1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;

2. В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного 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;

3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

4. 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;

5. Для многоквартирных жилых домов принимается норма расчета не менее 0,75 машино-места или парковочного места на одну квартиру стандартного жилья и не менее 1,5 машино-места или парковочного места на одну квартиру жилья бизнес-класса с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом. Размещение модульных быстрозводимых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного типов не допускается. Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 2.7 местных нормативов градостроительного проектирования Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

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;

2) В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека;

3) В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м, бани);
 - предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и физиотрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
 - рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты;
- 4) В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие залы помещений с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения;
- 5) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 6) В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека;
- 7) При строительстве на земельных участках, находящихся в зонах подтопления и затопления, необходимо предусмотреть усиление фундаментов в том числе создание дренажных систем и гидроизоляция фундаментов.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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.

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) представлены в таблице 7.

Таблица 7
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)

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов 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	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м
4	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м

1	Административные здания организаций, обеспечивающих в общепредоставлении коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
3	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения населения или организация бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит 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	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 - 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	17	Развлекения (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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
11	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	18	Выставочная-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность 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 %
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 располагается 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 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 - 5.1.7	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 %
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	21	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 др., нефтехранилища и нефтегазовые 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	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %	Не подлежит установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	22	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 %	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Не подлежит установлению
								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 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15 %	
								25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
								26	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %	

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 – 4, из них этажность – 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок; 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	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 семьей, 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 %
4	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 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 %
5	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 встроенно-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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети – 5 м; от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 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 %
6	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Общественная (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных учреждений, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м
10	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м
11	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м
12	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	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротравиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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;
 5. Для многоквартирных жилых домов принимается норма расчета не менее 0,75 машино-места или парковочного места на одну квартиру стандартного жилья и не менее 1,5 машино-места или парковочного места на одну квартиру жилья бизнес-класса с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом. Размещение модульных быстровозводимых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного типов не допускается. Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 2.7 местных нормативов градостроительного проектирования Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 1) 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;
 2) В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека;
 3) В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека не допускается размещать:
 - специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м, бани);
 - предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории диспансеров и стационарных частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
 - рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты;
 4) В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие залы помещений с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения;
 5) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
 6) В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) 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 28. ОД-2. Зона объектов образования и просвещения

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 образования и просвещения (ОД-2) представлены в таблице 8.

Таблица 8

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 образования и просвещения (ОД-2)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %	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. Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	
5	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общеобразовательные институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 7	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15 %	
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
8	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %	
9	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 %	
10	Стоянки транспорта пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Не подлежит установлению
12	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	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	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 %
4	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 – 50%	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	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 %
8	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.3, 2.5 – 2.7.1	Не подлежит установлению	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 объектов с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов до прочих жилых зданий – 3 м	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
	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	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению
2	Общесития (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Примечания:

1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно; 2. 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; 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила; 4. 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:

1) 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;

2) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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, максимальной 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 30. ОД-4. Зона религиозного 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 религиозного использования (ОД-4) представлены в таблице 10.

Таблица 10
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 религиозного использования (ОД-4)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и сборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	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	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 - 90%	Процент озеленения территории - не менее 15%
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%
4	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%

5	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)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%
6	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных тротуаров в границах строительства, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Благоустройство (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50%
Условно разрешенные виды использования								
	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	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка - 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 2 (из них: надземных этажей - 1, подземных этажей - 1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1	Общешжития (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%
2	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	

3	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
4	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	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:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непрямой видимости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границ земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:
 1) 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;
 2) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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.

ГЛАВА 9. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 31. ПР-1. Зона спорта

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 спорта (ПР-1) представлены в таблице 11.

Таблица 11

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 спорта (ПР-1)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование в и д а р з р е ш е н н о г о и с п о л ь з о в а н и я з е м е л ь н о г о у ч а с т к а (к о д (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50%

Административные здания организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
2	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	Процент озеленения территории – не менее 15%
3	Здоровление (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания 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 – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
4	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	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
5	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 отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
6	Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
7	Стоянки транспортных средств общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Обеспечение внутренней противопожарной безопасности (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не подлежит установлению
9	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, находящихся в военных и гражданских захоронениях, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Неподлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50%

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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
2	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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%
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15%
4	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
5	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15%
6	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%	Процент озеленения территории – не менее 15%
7	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%	Процент озеленения территории – не менее 15%
8	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%
9	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроженных и пристроженных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Выставочная 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%
11	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%	Предельная высота опор – 15 м; Процент озеленения территории – не менее 15%
12	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	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%

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротравиваемости жилых помещений из окна в окно;
 - 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;
 - В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по взаимному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 - 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;
 - На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов;
 - Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
 - При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 - Проектирование зданий, строений, сооружений должно осуществляться с учетом норм расчета автомобильных стоянок в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 32. ПР-2. Зона скверов, бульваров, парков**
 Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования компактной озелененной территории (скверов, бульваров, парков) в целях повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения 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 скверов, бульваров, парков (ПР-2) представлены в таблице 12.

Таблица 12

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 скверов, бульваров, парков (ПР-2)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*	1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования															
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды использования															
1	Административные здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	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 - 90%	Процент озеленения территории - не менее 15%	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки земельного участка - 60%	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)	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%	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%
5	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки земельного участка - 60%	Процент озеленения территории - не менее 15%
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	Не подлежит установлению	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 поселения 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 15%	

6	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	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 %
8	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	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:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границ земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:

1) 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;

2) На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов;

3) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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, максимальной 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 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 33. ПР-3. Зона отдыха и рекреации
 Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененной территории в целях повседневного кратковременного отдыха населения на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеприведенных 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
 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)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границ земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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	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 – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Стоянка транспортных средств общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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 защитными полосами, создание и уход за городскими лесами, лесами в лесопарках, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
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 пребывания 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, прилегающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %		8	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
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	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 %		10	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 %		11	Выставочная 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 – 60 %	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 радиодиффузии, 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	Предельная высота опор – 15 м; 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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	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 %
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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %		14	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по оздоровлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	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 %
									15	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	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	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 %	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	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, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению						

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

2	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению										
3	Объекты культуры для занятия спортом (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению										
4	Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению										
5	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению										
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	Не подлежит установлению										
7	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 запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению										
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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению										
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению										
10	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению										

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
 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)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (чи словное обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %

Условно разрешенные виды использования							
1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непроницаемости жилых помещений из окна в окно;
- 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- 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:

1) 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.
 2) Максимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 35. ПР-5. Зона природных ландшафтов
 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 природных ландшафтов (ПР-5) представлены в таблице 15.

Таблица 15

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 природных ландшафтов (ПР-5)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования

1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

2	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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)	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 %	
5	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению	
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %	
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
9	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %	

Условно разрешенные виды использования

1	Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	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:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непрямой видимости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:
 1) 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;
 2) На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов;
 3) На землях пригородных зеленых зон запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций;
 4) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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, максимальной 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.

ГЛАВА 10. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ
Статья 36. РО. Зона обеспечения обороны и безопасности
 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 обеспечения обороны и безопасности (РО) представлены в таблице 16.

Таблица 16
 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 обеспечения обороны и безопасности (РО)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %
Условно разрешенные виды использования							
1	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м

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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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.

ГЛАВА 11. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 37. Т-1. Зона объектов придорожного сервиса

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 придорожного сервиса (Т-1) представлены в таблице 17.

Таблица 17

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 придорожного сервиса (Т-1)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (число обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %

	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Не подлежит установлению
5	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90 %	Не подлежит установлению
6	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Обеспечение внутреннего порядка (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
9	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов обору-дования и оформле-ния, малых архитектур-ных форм, некапиталь-ных нестационарных строений и сооруже-ний, информационных щитов и указателей, применяемых как со-ставные части благоу-стройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установле-нию	Процент озеле-нения терри-тории – не менее 50 %	Административные здания организаций, обеспечивающих пред-оставление коммуналь-ных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подле-жит уста-новлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре-деления мест допусти-мого размещения зданий, строений, сооруже-ний, сооружений, за пределами которых запрещено строитель-ство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, буль-вар, шоссе) – 5 м, от гра-ницы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государ-ственной и муниципаль-ной собственности – 3 м	Не подлежит установле-нию	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка – 60 %	Процент озеле-нения терри-тории – не менее 15 %
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются														
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются														

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:
 1) 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.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 38. Т-2. Зона автомобильного транспорта
 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 автомобильного транспорта (Т-2) представлены в таблице 18.

Таблица 18
 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 автомобильного транспорта (Т-2)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
6	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	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 %	Не подлежит установлению
9	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %

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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечения непротсраиваемости жилых помещений из окна в окно;
- 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- 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, 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

- 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.
 - 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.
 - В случае, когда для параметра максимальной высоты конкретное значение не устанавливается, проектируемое значение вышотности должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки.
 - 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.
 - 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 39. Т-3. Зона железнодорожного транспорта
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 железнодорожного транспорта (Т-3) представлены в таблице 19.

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 железнодорожного транспорта (Т-3)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
4	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных использованием 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
5	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	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 встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Разрешенное использование включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечения непротсраиваемости жилых помещений из окна в окно;
- В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допуска-

ется сохранение существующих параметров реконструируемого объекта капитального строительства (в части предельного количества этажей, максимального коэффициента застройки) без получения разрешения на отклонение от предельных параметров; 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

4. 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:

1) 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.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) 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 40. Т-4. Зона воздушного транспорта
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 воздушного транспорта (Т-4) представлены в таблице 20.

Таблица 20

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 воздушного транспорта (Т-4)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Не подлежит установлению

4	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, моторолеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %	

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротастраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:

1) 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.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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.

ГЛАВА 12. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
Статья 41. ПК-1. Производственная 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 производственной зоны (ПК-1) представлены в таблице 21.

Таблица 21
 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 производственной зоны (ПК-1)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	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 – 80 %	Не подлежат установлению
2	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	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 – 80 %	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
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)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
10	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
12	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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

13	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	24	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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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 – 80 %	Не подлежит установлению
14	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	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 – 80 %	Не подлежит установлению
15	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	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 – 80 %	Не подлежит установлению	26	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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 – 80 %	Не подлежит установлению
16	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	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 – 80 %	Не подлежит установлению	27	Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	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 – 80 %	Не подлежит установлению
17	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	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 – 80 %	Не подлежит установлению	28	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежит установлению
18	Электронная промышленность (6.3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	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 – 80 %	Не подлежит установлению	29	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
19	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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 – 80 %	Не подлежит установлению	30	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
20	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	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 – 80 %	Не подлежит установлению	31	Обеспечение внутривидеонаблюдения (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
21	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	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 – 80 %	Не подлежит установлению	32	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
22	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотавалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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 – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	Не подлежит установлению	33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
23	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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 – 80 %	Не подлежит установлению	34	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %

Условно разрешенные виды использования							
1	Общезижития (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечения непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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:

1) 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.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 42. ПК-2. Зона коммунального обслуживания
 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 научной зоны коммунального обслуживания (ПК-2) представлены в таблице 22.

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства научной зоны коммунального обслуживания (ПК-2)							
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
5	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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
6	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зопотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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 – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	Не подлежит установлению
9	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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 – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	Не подлежит установлению
10	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
13	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспекты, бульвары, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %		Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
3								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	

Условно разрешенные виды использования

1	Общественная (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	----------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Примечания:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
- 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- 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.

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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

ГЛАВА 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Статья 43. СН-1. Зона складирования и захоронения отходов
 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 складирования и захоронения отходов (СН-1) представлены в таблице 23.

Таблица 23
 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 складирования и захоронения отходов (СН-1)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Основные виды разрешенного использования

1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	---	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %		Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %
6	Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биоинфекционных отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоропереоборудованных заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биоинфекционных отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоропереоборудованных заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечания:

- В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
- 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;
- В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
- 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.

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 44. СН-2. Зона очистных сооружений канализации

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 очистных сооружений канализации (СН-2) представлены в таблице 24.

Таблица 24

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 очистных сооружений канализации (СН-2)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования

1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %
---	-------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются
 Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Примечания:

1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;

2. 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; 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

4. 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:

1) 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.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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 45. СН-3. Зона очистных сооружений ливневой канализации

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 очистных сооружений ливневой канализации (СН-3) представлены в таблице 25.

Таблица 25

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 очистных сооружений ливневой канализации (СН-3)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования

1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	--	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

3	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	--	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	-------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
--	------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
---	--	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

3	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются
 Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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, 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.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 46. СН-4. Зона кладбищ
 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 кладбищ (СН-4) представлены в таблице 26.

Таблица 26
 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 кладбищ (СН-4)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинозалов и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 50 %
7	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культурных сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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, 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.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 46. СН-4. Зона кладбищ
 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 кладбищ (СН-4) представлены в таблице 26.

Таблица 26
 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 кладбищ (СН-4)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8

Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются								
1	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. Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению

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.

ГЛАВА 14. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 47. СХ-1. Зона садоводства, огородничества

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 садоводства, огородничества (СХ-1) представлены в таблице 27.

Таблица 27

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 садоводства, огородничества (СХ-1)

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроедов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	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, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются							

5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %
7	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.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд 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 (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 соглашения с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований

Примечания:

1. Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства (13.2)» расстояния от границ смежного земельного участка до места допустимого размещения объекта капитального строительства могут быть сокращены по взаимному письменному согласию правообладателей земельных участков или 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;

2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

3. 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;

4. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;

5. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений из окна в окно.

6. 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:

1) 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.

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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 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 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
 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)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Сельскохозяйственное и пользование (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающие коммунальные услуги (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %	Процент озеленения территории - не менее 15 %
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов - 3 м	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка - 80 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 300 кв. м	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, предназначенными для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов - 3 м	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м.	Процент застройки в границах земельного участка - 15 метров	Не подлежит установлению

	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	Пределное количество этажей - 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %	Не подлежит установлению
5	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	Пределное количество этажей - 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %	Не подлежит установлению
6	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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории - не менее 50 %

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 – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и тальных вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и тальных вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения соглашения с правообладателем соседнего земельного участка при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований	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, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								4	Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в 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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются															

Примечания:
 1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непрямой видимости жилых помещений из окна в окно;
 2. 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;
 3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
 4. 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;
- Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (согласно классификации, приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;
- Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:
 - теплицы и парники размещаются на земельных участках с наименьшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
 - склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наименьшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
 4) На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м;
 5) Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории;
 6) Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не менее 1500 м.
 Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 1) 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 параметр 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 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.

Таблица 29
 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)

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Растениводство (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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

								5	Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
								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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

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, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных 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, поливочных 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 водоохранных зон 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; Перечень водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлен в таблице 30.

Таблица 30

№	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 помещений 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-съемочные, 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 радиодификации, 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 рыбопомысловые 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 радиодификации;
- 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 равно 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 равно 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.

Таблица 31

№	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 локатора (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», а также в соответствии с Приказом Росавиации от 07.12.2023 № 1115-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды в границах Минераловодского муниципального округа», на приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды (ЗОУИТ 26:00-6.331) установлены следующие подзоны: в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- первая подзона, в соответствии с ЕПРН (ЗОУИТ 26:00-6.326), 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 ЕПРН (ЗОУИТ 26:24-6.449), 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 ЕПРН (ЗОУИТ 26:00-6.328), 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 ЕПРН (ЗОУИТ 26:00-6.329), 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 ЕПРН (ЗОУИТ 26:00-6.326), 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 ЕПРН (ЗОУИТ 26:00-6.330), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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.

Таблица 32

№	Объект	Местоположение	Вид деятельности	Размер СЗЗ	Основание
1	2	3	4	5	6
Существующие объекты					
Установленная (окончательная) СЗЗ					
1	МАЗС № 19 ООО ПКП «СТА-В П Р О М КО М П Л Е К Т»	с. Левокумка, ул. Торговая, 16	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕПРН (26:00-6.1)	-
2	ЗАО «Минераловодское ПОТ КПК Ставропольсн»	г. Минеральные воды, ул. Островского, 66, земельный участка с кадастровым номерами 26:24:040602:31, 26:24:040602:19	Торговля оптовая	В соответствии с ЕПРН (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 подлжит санитарной классификации	В соответствии с ЕПРН (26:24-6.366)	-
4	Группа промышленных объектов, для обособленного подразделения ООО «S7Ижиниринг»	смежные ЗУ 26:24:040303:6, 26:24:040303:7, 26:24:040303:8	Техническое обслуживание воздушных судов	В соответствии с ЕПРН (26:00-6.26)	-
5	ООО «ГЭС розница» Производственная площадка МТЭК № 9	337+700 км автодороги Кавказ в горы Кинжал	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕПРН (26:23-6.1009)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000Т.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 ЕПРН (26:23-6.1010)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.07.000Т.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 ЕПРН (26:23-6.1048)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000Т.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 ЕПРН (26:23-6.1049)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000Т.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 «Овошевод», ЗУ 26:23:090501:1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕПРН (26:23-6.1050)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000Т.001183.09.20 от 09.09.2020
10	АГРС Суворовская и ГРС Спиртзавод Георгиевское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	ЗУ 26:23:100513:6, 26:23:100513:10	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕПРН (26:23-6.1051)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000Т.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 ЕФРН (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 ЕФРН (26:23-6.1054)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.000431.04.20 от 16.04.202
13	АГРС с. Ульяновка Невинномысское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	Минераловодский городской округ	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕФРН (26:23-6.1055)	-
14	ООО «Спутник»	п. Змейка, ул. Линейная, 3	Прочая вспомогательная деятельность воздушного транспорта	В соответствии с ЕФРН (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 ЕФРН (26:23-6.1067)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.07.000.Т.001643.08.22 от 16.08.2022
16	Обособленное подразделение ООО «Усовские винно-коньячные подвалы»	с. Побегайловка, ул. Парковая/Школьная, 8/14.	Производство алкогольной продукции	В соответствии с ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (26:24-6.104)	-
23	Площадка филиала ГАО «МРСК Северного Кавказа» - «Ставропольэнерго»	п. Первомайский, ул. Московская, 9	Ремонт и обслуживание техники	В соответствии с ЕФРН (26:24-6.105)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000024.01.19 от 10.01.2019
24	ЗАО «БК «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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (26:24-6.115)	-
27	Обособленное структурное подразделение по производству и розливу минеральной воды ОАО «Ставропольский пивоваренный завод»	п. Анджиевский, ул. Московская, За, ЗУ 26:24:030101:94	Производство пива	В соответствии с ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (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 ЕФРН (26:24-6.156)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001875.12.18 от 20.12.2018
31	ООО «Центр-КА» - МАЗС № 4 «Славой» 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 ЕФРН (26:24-6.365)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000140.02.21 от 20.02.2021
32	Производственный кооператив «Минераловодский хлебокомбинат»	г. Минеральные Воды, ул. Прикумская, 32 б, ЗУ 26:24:040130:26	Производство хлебобулочных изделий	В соответствии с ЕФРН (26:24-6.368)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001555.11.20 от 06.11.2020
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 ЕФРН (26:24-6.369)	-
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 ЕФРН (26:24-6.370)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000934.07.19 от 29.07.2019
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 ЕФРН (26:24-6.371)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001613.11.20 от 23.11.2020
36	ООО ПКП «Ставрополькомплект» МАЗС № 17	г. Минеральные Воды, ул. Железноводская, 52, ЗУ 26:24:040321:147	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕФРН (26:24-6.374)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001077.08.20 от 17.08.2020

37	Мойка автомобильного транспорта	х. Красный Пахарь, ул. Яблоневая	Автомойка	В соответствии с ЕФРН (26:24-6.378)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001456.09.21 от 03.09.2021
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 ЕФРН (26:24-6.379)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001967.11.21 от 30.11.2021
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 ЕФРН (26:24-6.380)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001182.09.20 от 09.09.2020
40	ООО «Авиаспектр», группа промышленных объектов по ремонту и техническому обслуживанию летательных аппаратов	ЗУ 26:24:040303:27; 26:24:040303:11; 26:24:040303:28; 26:24:040303:17; 26:24:040303:14	Производство воздушных судов, техническое обслуживание	В соответствии с ЕФРН (26:24-6.381)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000785.06.21 от 09.06.2021
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 ЕФРН (26:24-6.382)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000388.06.15 от 03.06.2015
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 ЕФРН (26:24-6.80)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000525.04.20 от 30.04.2020
43	ООО «ТЭСТИ»	г. Железноводск, п. Инженеро-территория Промзона пищевых предприятий, 22, ЗУ 26:31:020107:18	Производство и розлив минеральных вод	В соответствии с ЕФРН (26:31-6.95)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001249.09.19 от 30.09.2019

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
3	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах с. Дунаевка	26:23-6.261
4	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки без названия в границах п. Ленинский	26:23-6.267
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
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
7	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балки Первомайская в границах с. Левокумка	26:23-6.306
8	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.321
9	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % реки Карамык в границах п. Новомирский	26:23-6.334
10	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах п. Кумской	26:23-6.337
11	Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Кума в границах г. Минеральные Воды	26:23-6.351
12	Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Кума в границах с. Гражданское	26:23-6.363
13	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балка Сухая Падина в границах с. Сухая Падина	26:23-6.373
14	Зона затопления при максимальном уровне воды 1 % балки Без названия в границах п. Ленинский	26:23-6.390
15	Зона сильного подтопления до 0,3 метров ручья без названия в границах п. Змейка	26:23-6.396
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
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 отнесенные 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 округов санитарной (горно-санитарной) охраны г. Железноводска (зона ограничения). Границы первой, третьей зон округов санитарной охраны не установлены. Перечень округов санитарной (горно-санитарной) охраны представлен в таблице 34.

Таблица 34

Перечень округов санитарной (горно-санитарной) охраны

№	Объект	Местоположение	Границы ЗСО	Основание
1	2	3	4	5
1	Округ санитарной охраны г. Железноводска (зона ограничения)	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 незащищенных 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 колодезь, 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 энтомофагией 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, землевладельцами, 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, кулики, 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 государственного бюджетного учреждения здравоохранения Ставропольского края «Краевая Кумагорская больница восстановительного лечения», строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов газового

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, лагерей 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:

- распахка 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:

- распахка 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 газового 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, лиса, заяц-русак, куница, барсук;
- Птицы: фазан, валдшнеп, краквя, серая куропатка, дикая голуби.

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

На территории заказника запрещаются:

- распахка 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 индивидуальное жилищное строительство;
- 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 разрешений (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 разрешений (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, Трестовый 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 недрами, 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 Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования города-курорта Железноводск 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 (горичневый 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 односторонняя, щитовник мужской, несколько видов орхидных и другие).
Памятник природы краевого значения «Гора Кокуртлы»
Перечень основных объектов охраны:
– месторождение сероводородных и углекислого-азотных вод;
– разнотравно-дерновинно-злаковая степь (ковыль волосатик, овсяница бороздчатая, василек восточный, астрагал короткоплодный и другие).
Памятник природы краевого значения «Гора Кинжал»
Обновление создания ООПТ и ее значение:
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, установленным 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 соответствующее ограниченной или расширенной перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.
4. В случае, если указанные ограничения устанавливают 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 устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий 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.

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, отличным от расстояний, 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) на-

следия, 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 наносятся 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.

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


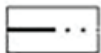
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования ** **	
1	2	3	4	
Цвета разрешенного использования с кодами 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, 3.10.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9				
1	Требования к цветовой характеристике зданий, строений и сооружений	Стены	1) В цветовой гамме облицовочных материалов выданы базовые цвета (за исключением облицовки площадок 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, 080 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120-5, 1015, 310-1, 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 20, 1001, 080 70 30, 083 70 20, 080 70 10, 030 70 10, 1018, 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, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 340 70 05, 060 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7039, 080 80 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 20, 1036, 7036, 7039, 080 30 05, 050 30 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующие 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 натуральными цветами 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 (окоз жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)
			Остекление	1) Не допускается использование цветного (тонированного 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 подбирать с учетом запала производителя
			Цоколя	1) Предусмотреть цветовые решения, соответствующие одному из цветов элементов здания (стек, перекрестий, 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 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 20, 1001, 080 70 30, 083 70 20, 080 70 10, 030 70 10, 1018, 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, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 340 70 05, 060 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7039, 080 80 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 20, 1036, 7036, 7039, 080 30 05, 050 30 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующие 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 натуральными цветами этих материалов
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	1) Для облицовки балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные листы 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 3) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смежных) друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади фасада. 4) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 5) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на внешних клямперах (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 массе). 7) Не допускается осыпка поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные 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 (окоз жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)
3	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Цоколя	1) Не допускается установка внешних элементов с остеклением более 70 % площади (за исключением дверных проемов в технических помещениях) 4) При облицовке балконов и парапетов не допускается устройство глянцевых клинкерных панелей 5) Не допускается использование тонированного и зеркального, цветного остекления 1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смежных) 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 внешних клямперах (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 массе). 7) Не допускается осыпка поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные листы	
			Кровля	Не допускается использование абестоцементный лист, глиняный (клинковый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, сайдинг, шифер, сланцевую кровлю, вагонку 1) Для вазов и вазаров не допускается использовать: абестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные листы 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и вазов с прищипом. 9) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные листы
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Элементы входных групп	1) Для вазов и вазаров не допускается использовать: абестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением ПВХ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фризаны штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стеклотекстурные листы 2) Не допускается использование глянцевых панелей 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскользящих менее R12, резиную плитку. 4) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 5) Не допускается осыпка поверхностей, облицованных натуральным камнем. 6) Необходимо предусматривать полированные гравежные системы 1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат,	
			Ограждение	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, абестоцементный лист, металлический и пластиковый (клинковый) сайдинг, поликарбонат,

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Населенные пункты



- г. Минеральные Воды** Административный центр муниципального округа
- п. Загорский** Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

-  Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Ж-1** Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Ж-1.1** Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Ж-2** Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж-3** Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4** Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОД-1** Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2** Зона объектов образования и просвещения
- ОД-3** Зона объектов здравоохранения
- ОД-4** Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- ПР-1** Зона спорта
- ПР-2** Зона скверов, бульваров, парков
- ПР-3** Зона отдыха и рекреации
- ПР-4** Зона санитарно-защитного озеленения

- ПР-5** Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Р0** Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Т-1** Зона объектов придорожного сервиса
- Т-2** Зона автомобильного транспорта
- Т-3** Зона железнодорожного транспорта
- Т-4** Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- ПК-1** Производственная зона
- ПК-2** Зона коммунального обслуживания





Зоны специального назначения

- СН-1** Зона складирования и захоронения отходов
- СН-2** Зона очистных сооружений канализации
- СН-3** Зона очистных сооружений ливневой канализации
- СН-4** Зона кладбищ

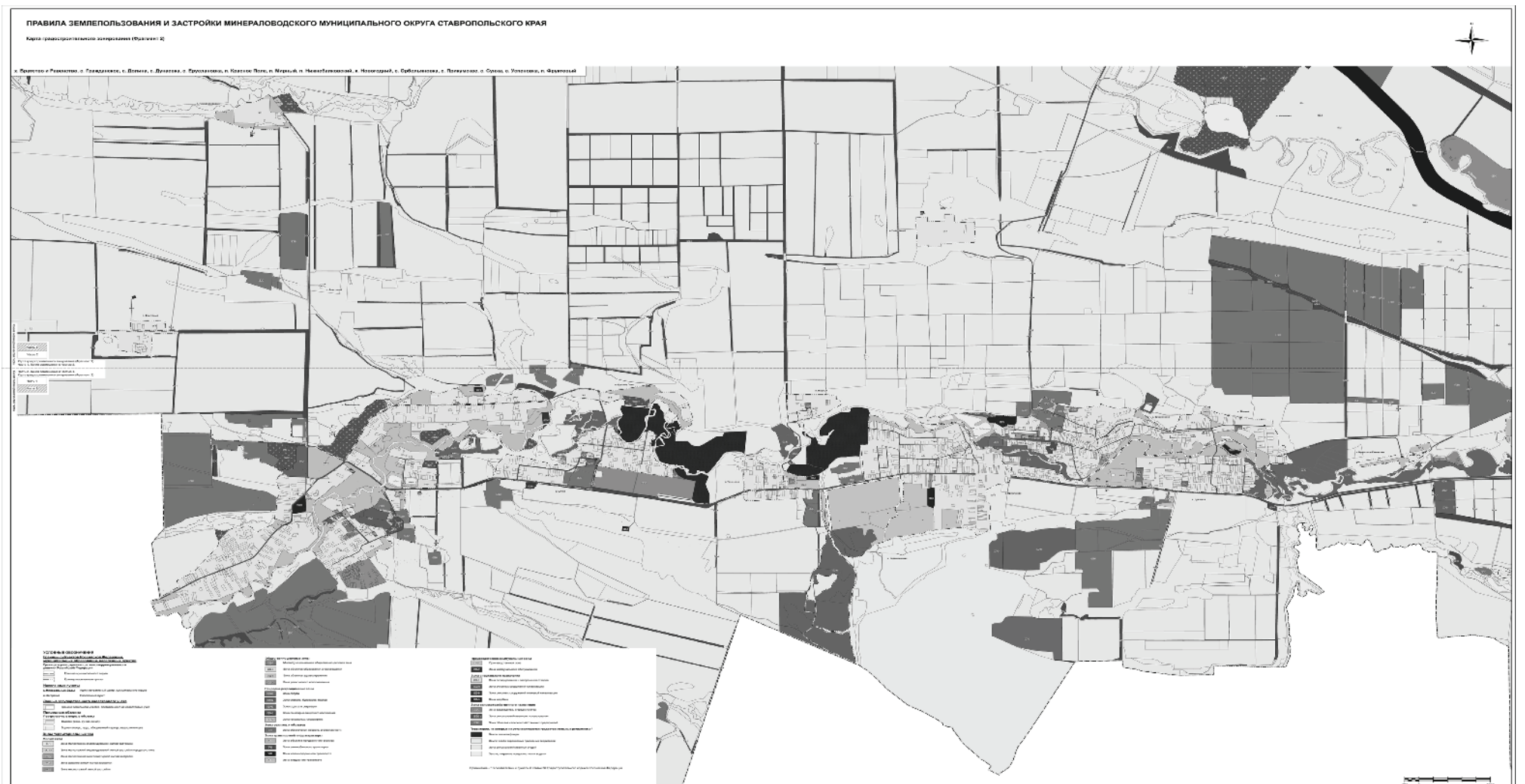
Зоны сельскохозяйственного назначения

- СХ-1** Зона садоводства, огородничества
- СХ-2** Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-3** Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

-  Земли лесного фонда
-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- с. Минеральные Воды - Административный центр муниципального округа
- п. Загорский - Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

- Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

- Жилые зоны
 - Ж-1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
 - Ж-1.1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
 - Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 Зона объектов образования и просвещения
- ОД-3 Зона объектов здравоохранения
- ОД-4 Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- ПР-1 Зона спорта
- ПР-2 Зона скверов, бульваров, парков
- ПР-3 Зона отдыха и рекреации
- ПР-4 Зона санитарно-защитного озеленения
- ПР-5 Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- РО-1 Зона обеспечения обороны и безопасности
- ТИ-1 Зона объектов придорожного сервиса
- ТЭ-1 Зона автомобильного транспорта
- ТЭ-2 Зона железнодорожного транспорта
- ТЭ-3 Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- ПК-1 Производственная зона
- КМ-1 Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- СН-1 Зона складирования и захоронения отходов
- ОС-1 Зона очистных сооружений канализации
- ОС-2 Зона очистных сооружений линейной канализации
- ОБ-1 Зона складов

Зоны сельскохозяйственного назначения

- СХ-1 Зона садоводства, огородничества
- СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты*

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Карта градостроительного зонирования (Фрагмент 1)

п. Веберовский, п. Лысогорский, с. Новоиздательская Стрельба, с. Первомайский, с. Улановка



ПРИЛОЖЕНИЕ
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
 ЗОН И ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА Ж-1
 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки

ЗОНА Ж-1.1
 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа

ЗОНА Ж-2
 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

ЗОНА Ж-3
 Зона среднеэтажной жилой застройки

ЗОНА Ж-4
 Зона многоэтажной жилой застройки

ЗОНА ОД-1
 Многофункциональная общественно-деловая зона

ЗОНА ОД-2
 Зона объектов образования и просвещения

ЗОНА ОД-3
 Зона объектов здравоохранения

ЗОНА ОД-4
 Зона религиозного использования

ЗОНА ПР-1
 Зона спорта

ЗОНА ПР-2
 Зона скверов, бульваров, парков

ЗОНА ПР-3
 Зона отдыха и рекреации

ЗОНА ПР-4
 Зона санитарно-защитного озеленения

ЗОНА ПР-5
 Зона природных ландшафтов

ЗОНА РО-1
 Зона обеспечения обороны и безопасности

ЗОНА ТИ-1
 Зона объектов придорожного сервиса

ЗОНА ТЭ-1
 Зона автомобильного транспорта

ЗОНА ТЭ-2
 Зона железнодорожного транспорта

ЗОНА ТЭ-3
 Зона воздушного транспорта

ЗОНА ПК-1
 Производственная зона

ЗОНА КМ-1
 Зона коммунального обслуживания

ЗОНА СН-1
 Зона складирования и захоронения отходов

ЗОНА ОС-1
 Зона очистных сооружений канализации

ЗОНА ОС-2
 Зона очистных сооружений линейной канализации

ЗОНА ОБ-1
 Зона складов

ЗОНА СХ-1
 Зона садоводства, огородничества

ЗОНА СХ-2
 Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНА СХ-3
 Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты*

ЗОНА ЛФ
 Земли лесного фонда

ЗОНА ООПТ
 Земли особо охраняемых природных территорий

ЗОНА СХУ
 Зона сельскохозяйственных угодий



ЗОНА ПОВ
 Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Населенные пункты



-  г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа
-  п. Загорский Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

-  Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет






Природные объекты

Поверхностные водные объекты





-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон






Жилые зоны

-  Ж-1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
-  Ж-1.1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
-  Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
-  Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
-  Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

-  ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
-  ОД-2 Зона объектов образования и просвещения
-  ОД-3 Зона объектов здравоохранения
-  ОД-4 Зона религиозного использования





Природно-рекреационные зоны

-  ПР-1 Зона спорта
-  ПР-2 Зона скверов, бульваров, парков
-  ПР-3 Зона отдыха и рекреации
-  ПР-4 Зона санитарно-защитного озеленения
-  ПР-5 Зона природных ландшафтов



Зоны режимных объектов

-  РО Зона обеспечения обороны и безопасности





Зоны транспортной инфраструктуры

-  Т-1 Зона объектов придорожного сервиса
-  Т-2 Зона автомобильного транспорта
-  Т-3 Зона железнодорожного транспорта
-  Т-4 Зона воздушного транспорта




Производственно-коммунальные зоны

-  ПК-1 Производственная зона
-  ПК-2 Зона коммунального обслуживания





Зоны специального назначения

-  СН-1 Зона складирования и захоронения отходов
-  СН-2 Зона очистных сооружений канализации
-  СН-3 Зона очистных сооружений ливневой канализации
-  СН-4 Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

-  СХ-1 Зона садоводства, огородничества
-  СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
-  СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

-  Земли лесного фонда
-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа
п. Загорский Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Ж-1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Ж-1.1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-2 Зона объектов образования и просвещения
ОД-3 Зона объектов здравоохранения
ОД-4 Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- ПР-1 Зона спорта
ПР-2 Зона скверов, бульваров, парков
ПР-3 Зона отдыха и рекреации
ПР-4 Зона санитарно-защитного озеленения
ПР-5 Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- РО Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Т-1 Зона объектов придорожного сервиса
Т-2 Зона автомобильного транспорта
Т-3 Зона железнодорожного транспорта
Т-4 Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- ПК-1 Производственная зона
ПК-2 Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- СН-1 Зона складирования и захоронения отходов
СН-2 Зона очистных сооружений канализации
СН-3 Зона очистных сооружений ливневой канализации
СН-4 Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- СХ-1 Зона садоводства, огородничества
СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
Земли особо охраняемых природных территорий
Зона сельскохозяйственных угодий
Земли, покрытые поверхностными водами



Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Населенные пункты



-  **г. Минеральные Воды** Административный центр муниципального округа
-  **п. Загорский** Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

-  Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет






Природные объекты

Поверхностные водные объекты





-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон






Жилые зоны

-  **Ж-1** Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
-  **Ж-1.1** Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
-  **Ж-2** Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
-  **Ж-3** Зона среднеэтажной жилой застройки
-  **Ж-4** Зона многоэтажной жилой застройки


Общественно-деловые зоны

-  **ОД-1** Многофункциональная общественно-деловая зона
-  **ОД-2** Зона объектов образования и просвещения
-  **ОД-3** Зона объектов здравоохранения
-  **ОД-4** Зона религиозного использования





Природно-рекреационные зоны

-  **ПР-1** Зона спорта
-  **ПР-2** Зона скверов, бульваров, парков
-  **ПР-3** Зона отдыха и рекреации
-  **ПР-4** Зона санитарно-защитного озеленения
-  **ПР-5** Зона природных ландшафтов



Зоны режимных объектов

-  **РО** Зона обеспечения обороны и безопасности





Зоны транспортной инфраструктуры

-  **Т-1** Зона объектов придорожного сервиса
-  **Т-2** Зона автомобильного транспорта
-  **Т-3** Зона железнодорожного транспорта
-  **Т-4** Зона воздушного транспорта




Производственно-коммунальные зоны

-  **ПК-1** Производственная зона
-  **ПК-2** Зона коммунального обслуживания





Зоны специального назначения

-  **СН-1** Зона складирования и захоронения отходов
-  **СН-2** Зона очистных сооружений канализации
-  **СН-3** Зона очистных сооружений ливневой канализации
-  **СН-4** Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

-  **СХ-1** Зона садоводства, огородничества
-  **СХ-2** Зона сельскохозяйственного использования
-  **СХ-3** Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

-  Земли лесного фонда
-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Карта градостроительного зонирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
 Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
 Граница муниципального округа
 Граница населенного пункта
Населенные пункты
 г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа
 п. Загорский Населенный пункт
Данные государственного кадастрового учета
 Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет
Природные объекты
Поверхностные водные объекты
 Водоток (река, ручей, канал)
 Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
Виды территориальных зон
Жилые зоны
 Ж-1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
 Ж-1.1 Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
 Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
 Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки
Общественно-деловые зоны
 ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 ОД-2 Зона объектов образования и просвещения
 ОД-3 Зона объектов здравоохранения
 ОД-4 Зона религиозного использования
Природно-рекреационные зоны
 ПР-1 Зона спорта
 ПР-2 Зона скверов, бульваров, парков
 ПР-3 Зона отдыха и рекреации
 ПР-4 Зона санитарно-защитного озеленения
 ПР-5 Зона природных ландшафтов

- Зоны режимных объектов**
 РО Зона обеспечения обороны и безопасности
Зоны транспортной инфраструктуры
 Т-1 Зона объектов придорожного сервиса
 Т-2 Зона автомобильного транспорта
 Т-3 Зона железнодорожного транспорта
 Т-4 Зона воздушного транспорта
Производственно-коммунальные зоны
 ПК-1 Производственная зона
 ПК-2 Зона коммунального обслуживания
Зоны специального назначения
 СН-1 Зона складирования и захоронения отходов
 СН-2 Зона очистных сооружений канализации
 СН-3 Зона очистных сооружений ливневой канализации
 СН-4 Зона кладбищ
Зоны сельскохозяйственного назначения
 СХ-1 Зона садоводства, огородничества
 СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
 СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственных предприятий
Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *
 Земли лесного фонда
 Земли особо охраняемых природных территорий
 Зона сельскохозяйственных угодий
 Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды - Административный центр муниципального округа
- п. Загорский - Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднетажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды - Административный центр муниципального округа
- п. Загорский - Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Приаэродромная территория
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Планировочные ограничения

- Береговая полоса

Категория историко-культурного значения

- Резервация
- Выявленный объект культурного наследия

- Объекты культурного наследия (ОКН)

Объекты культурного наследия, границы их территорий **

- Памятник
- Ансамбль

Значения особо охраняемой природной территории

- Резервация

Особо охраняемые природные территории ***

- Государственный природный заказник
- Памятник природы

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

- Лицензионные участки

Месторождения и проявления полезных ископаемых

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Границы лесничества

- Бештаугорское лесничество
- Минераловодское городское лесничество

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного соопенения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты ****

- Земли левого фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Примечания:

* Экспликация объектов культурного наследия приведена в текстовой части правил землепользования и застройки (Приложения 1-3);

** На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию" сведения о местонахождении объекта археологического наследия не подлежат опубликованию;

*** Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в текстовой части правил землепользования и застройки;

**** В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- с. Минеральные Воды — Административный центр муниципального округа
- п. Загерский — Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Приаэродромная территория
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Планировочные ограничения

- Береговая полоса

Категория историко-культурного значения

Без категории — выделенный объект культурного наследия

- Объекты культурного наследия, границы их территорий * **

Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник
- Ансамбль

Значения особо охраняемой природной территории

Резервация

- Особо охраняемые природные территории ***

Особо охраняемые природные территории ***

- Государственный природный заказник
- Памятник природы

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

- Лицензионные участки

Месторождения и проявления полезных ископаемых

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Границы лесничества

- Бештаутское лесничество
- Минераловодское городское лесничество

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты ****

- Земли левого фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Примечания:

- * Экспликация объектов культурного наследия приведена в текстовой части правил землепользования и застройки (Приложения 1-3);
- ** На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию" сведения о местонахождении объекта археологического наследия не подлежат опубликованию;
- *** Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в текстовой части правил землепользования и застройки;
- **** В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

МАПА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПРОСМОТРЕТЬ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов**

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Населенные пункты



г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа

п. Загорский Населенный пункт











Данные государственного кадастрового учета

-  Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты**Поверхностные водные объекты**

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



Зоны с особыми условиями использования территорий

-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Приаэродромная территория
-  Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
-  Зона затопления
-  Зона подтопления
-  Санитарно-защитная зона
-  Защитная зона объекта культурного наследия
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)
-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Планировочные ограничения

-  Береговая полоса

Категория историко-культурного значения

Региональное  Без категории
 выделенный объект культурного наследия 



**Объекты культурного наследия, границы их территорий **, ******Объекты культурного наследия (ОКН)**

-  Памятник
-  Ансамбль

Значения особо охраняемой природной территории

Региональное

**Особо охраняемые природные территории *****



-  Государственный природный заказник
-  Памятник природы

Месторождения и проявления полезных ископаемых



Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

-  Лицензионные участки






Месторождения и проявления полезных ископаемых

-  Месторождения нефти и газа
-  Месторождения неметаллических полезных ископаемых





Границы лесничества

-  Бештаугорское лесничество
-  Минераловодское городское лесничество






Виды территориальных зон**Жилые зоны**

-  Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
-  Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
-  Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
-  Зона среднеэтажной жилой застройки
-  Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона объектов образования и просвещения
-  Зона объектов здравоохранения
-  Зона религиозного использования





Природно-рекреационные зоны

-  Зона спорта
-  Зона скверов, бульваров, парков
-  Зона отдыха и рекреации
-  Зона санитарно-защитного озеленения
-  Зона природных ландшафтов



Зоны режимных объектов

-  Зона обеспечения обороны и безопасности





Зоны транспортной инфраструктуры

-  Зона объектов придорожного сервиса
-  Зона автомобильного транспорта
-  Зона железнодорожного транспорта
-  Зона воздушного транспорта




Производственно-коммунальные зоны

-  Производственная зона
-  Зона коммунального обслуживания





Зоны специального назначения

-  Зона складирования и захоронения отходов
-  Зона очистных сооружений канализации
-  Зона очистных сооружений ливневой канализации
-  Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

-  Зона садоводства, огородничества
-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты ****

-  Земли лесного фонда
-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Примечания:

* Эскиз объектов культурного наследия приведена в текстовой части правил землепользования и застройки (Приложения 1-3);

** На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию" сведения о местонахождении объекта археологического наследия не подлежат опубликованию;

*** Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в текстовой части правил землепользования и застройки;

**** В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

г. Минеральные Воды — Административный центр муниципального округа
 п. Загорский — Населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Приаэродромная территория
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Планировочные ограничения

Береговая полоса

Категория историко-культурного значения

Регистрация: — выделенный объект культурного наследия

Объекты культурного наследия, границы их территорий * **

Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник
- Ансамбль

Значения особо охраняемой природной территории

Регистрация:

Особо охраняемые природные территории ***

- Государственный природный заказник
- Памятник природы

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

Лицензионные участки

Месторождения и проявления полезных ископаемых

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Границы лесничества

- Бештаугорское лесничество
- Минераловодское городское лесничество

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты ****

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Масштаб: 1:100000. Состояние на 15.08.2024 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа
- п. Загорский Населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

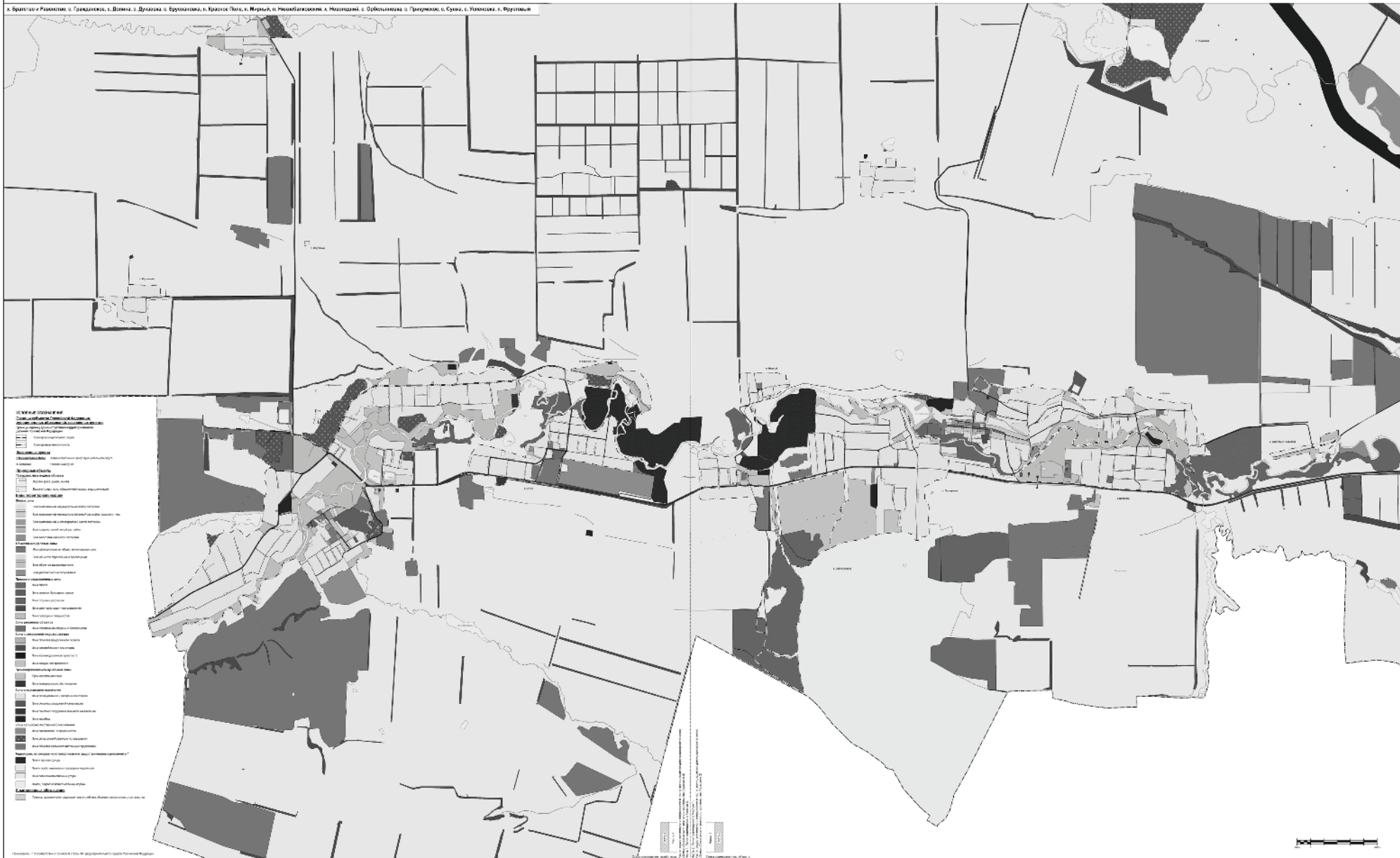
- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков

- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов
- Зоны режимных объектов**
- Зона обеспечения обороны и безопасности
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта
- Производственно-коммунальные зоны**
- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания
- Зоны специального назначения**
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий
- Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты ***
- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Иные условные обозначения**
- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Карта градостроительного зонирования в части планировки градостроительного облика объектов капитального строительства (Формат 2)

А. Братское, Р. Фомин, С. Градский, С. Витко, С. Дроздов, С. Брусилов, С. Крайнов, П. Кисель, П. Мельник, П. Мельников, А. Мухоморов, С. Фомин, С. Смирнов, С. Устинов, С. Фурманов



Legend table with 10 columns: Вид территории, Вид использования территории, Вид застройки, Вид озеленения, Вид благоустройства, Вид инженерной инфраструктуры, Вид объектов капитального строительства, Вид объектов культурного наследия, Вид объектов исторического наследия, Вид объектов археологического наследия.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
Граница населенного пункта

Населенные пункты

- с. Минеральные Воды - Административный центр муниципального округа
п. Загорский - Населенный пункт

Природные объекты

- Поверхностные водные объекты: Водоток (река, ручей, канал); Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Зона среднеэтажной жилой застройки
Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
Зона объектов образования и просвещения
Зона объектов здравоохранения
Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
Зона скверов, бульваров, парков
Зона отдыха и рекреации
Зона санитарно-защитного озеленения
Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
Зона автомобильного транспорта
Зона железнодорожного транспорта
Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
Зона очистных сооружений канализации
Зона очистных сооружений ливневой канализации
Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

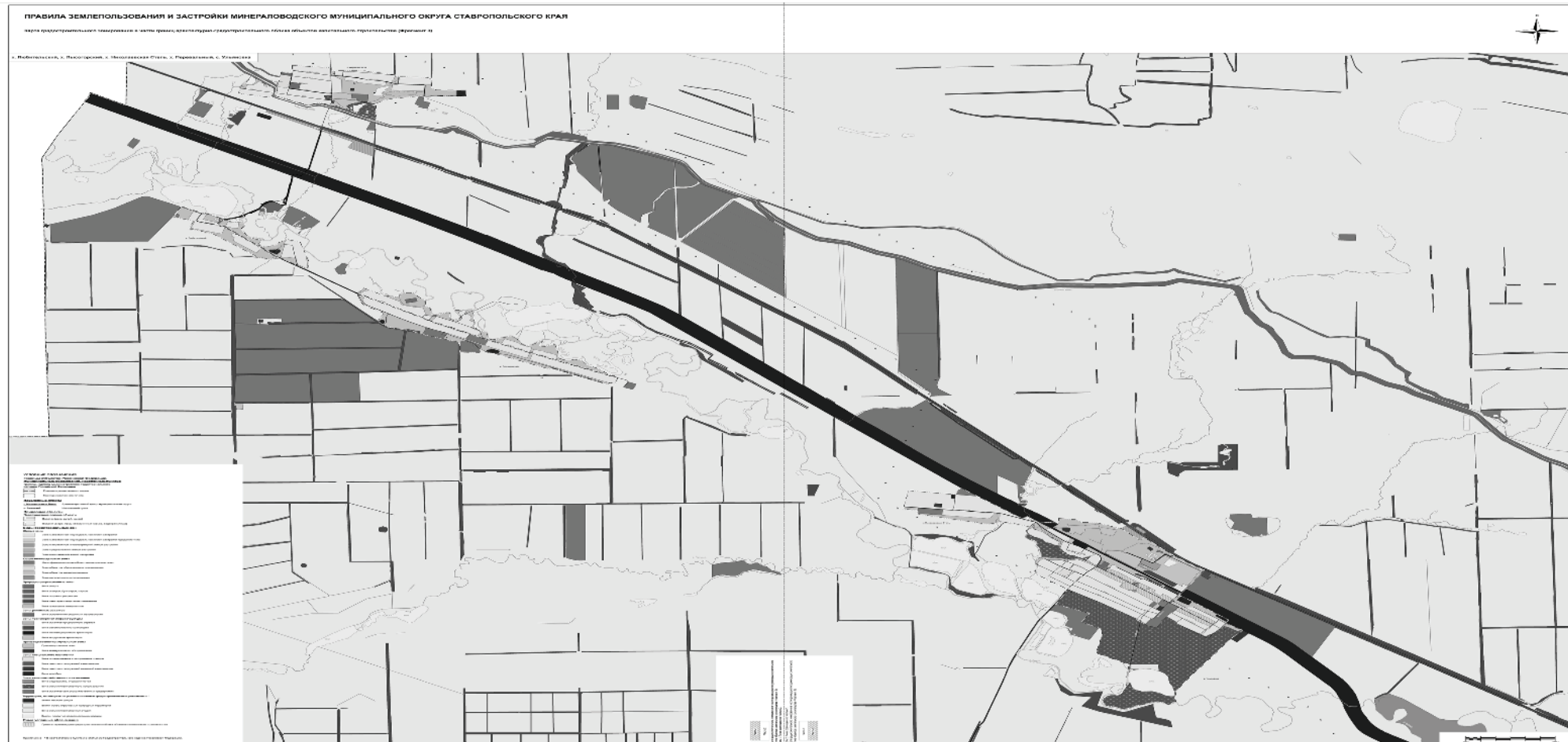
- Зона садоводства, огородничества
Зона сельскохозяйственного использования
Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
Земли особо охраняемых природных территорий
Зона сельскохозяйственных угодий
Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды** Административный центр муниципального округа
- п. Загорский** Населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднетажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Карта градостроительного зонирования в части границ, архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (Фрагмент 4)

с. Гривосок, с. Западный Кармыс, с. Нагутское, с. Новая Александровка, с. Новомостовский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального округа

Граница населенного пункта

Населенные пункты

г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа

п. Загорский Населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона среднетажной жилой застройки

Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона объектов образования и просвещения

Зона объектов здравоохранения

Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

Зона спорта

Зона скверов, бульваров, парков

Зона отдыха и рекреации

Зона санитарно-защитного озеленения

Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона объектов придорожного сервиса

Зона автомобильного транспорта

Зона железнодорожного транспорта

Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

Производственная зона

Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

Зона складирования и захоронения отходов

Зона очистных сооружений канализации

Зона очистных сооружений ливневой канализации

Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона садоводства, огородничества

Зона сельскохозяйственного использования

Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

Земли лесного фонда

Земли особо охраняемых природных территорий

Зона сельскохозяйственных угодий

Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

г. Минеральные Воды Административный центр муниципального округа

п. Загорский Населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднетажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

- г. Минеральные Воды** Административный центр муниципального округа
- п. Загорский** Населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Виды территориальных зон

Жилые зоны

- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов образования и просвещения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона религиозного использования

Природно-рекреационные зоны

- Зона спорта
- Зона скверов, бульваров, парков
- Зона отдыха и рекреации
- Зона санитарно-защитного озеленения
- Зона природных ландшафтов

Зоны режимных объектов

- Зона обеспечения обороны и безопасности

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона объектов придорожного сервиса
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта

Производственно-коммунальные зоны

- Производственная зона
- Зона коммунального обслуживания

Зоны специального назначения

- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона очистных сооружений канализации
- Зона очистных сооружений ливневой канализации
- Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона садоводства, огородничества
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Земли лесного фонда
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
 Границы административно-территориального деления Российской Федерации
- Границы муниципального округа
 - Границы населенного пункта
- Населенные пункты**
 с. **Населенные Воды** - административный центр муниципального округа и Зона центра
- Покровные объекты**
 Поверхностные водные объекты
 Водоем (пруд, ручей, канал)
 Водоем (озеро, канал, гидротехническое сооружение)
- Виды территориальных зон**
- Жилые зоны**
- Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
 - Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки предельного типа
 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - Зона многоквартирной жилой застройки
 - Зона малоэтажной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны**
- Зона общественно-делового назначения
 - Зона объектов образования и просвещения
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона объектов культуры и досуга
- Природно-рекреационные зоны**
- Зона отдыха
 - Зона оздоровления, туризма
 - Зона отдыха и рекреации
 - Зона санаторно-оздоровительного назначения
 - Зона территории ландшафта



- Зоны размещения объектов**
- Зона системных объектов и объектов
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Зона объектов автомобильного сообщения
 - Зона автомобильных парковок
 - Зона экспрессового транспорта
 - Зона воздушного транспорта
- Производственно-коммунальные зоны**
- Зона коммунального обслуживания
- Зоны специального назначения**
- Зона оптовой торговли и оптовой торговли
 - Зона оптовой торговли канализации
 - Зона оптовой торговли легкой текстильной индустрии
 - Зона заводов
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- Зона садоводства, огородничества
 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения (предприятий)
- Территории, на которых не устанавливаются градостроительные регламенты***
- Зона лесного фонда
 - Зона объектов охраны природы (заповедники)
 - Зона объектов культурного наследия
 - Зона объектов культурного наследия
- Иные условные обозначения**
- Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Примечание: * - в соответствии с пунктом 5 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов**

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации



-  Граница муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Населенные пункты**г. Минеральные Воды** Административный центр муниципального округа






п. Загорский Населенный пункт

Природные объекты





Поверхностные водные объекты

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)






Виды территориальных зон**Жилые зоны**

-  Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
-  Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа
-  Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
-  Зона среднеэтажной жилой застройки
-  Зона многоэтажной жилой застройки


Общественно-деловые зоны

-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона объектов образования и просвещения
-  Зона объектов здравоохранения
-  Зона религиозного использования





Природно-рекреационные зоны

-  Зона спорта
-  Зона скверов, бульваров, парков
-  Зона отдыха и рекреации
-  Зона санитарно-защитного озеленения
-  Зона природных ландшафтов



Зоны режимных объектов

-  Зона обеспечения обороны и безопасности





Зоны транспортной инфраструктуры

-  Зона объектов придорожного сервиса
-  Зона автомобильного транспорта
-  Зона железнодорожного транспорта
-  Зона воздушного транспорта




Производственно-коммунальные зоны

-  Производственная зона
-  Зона коммунального обслуживания





Зоны специального назначения

-  Зона складирования и захоронения отходов
-  Зона очистных сооружений канализации
-  Зона очистных сооружений ливневой канализации
-  Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного назначения

-  Зона садоводства, огородничества
-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Зона объектов сельскохозяйственных предприятий

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

-  Земли лесного фонда
-  Земли особо охраняемых природных территорий
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения

-  Границы архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Минеральные Воды


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 зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Северо-Кавказскому федеральному округу
Рег. ПИ N ТУ26 - 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 рецензируются и 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 243033С. Тираж 120 экз. Подписано в печать 15.08.2024г. По графику 15.00, фактически 15.00. Издается с 2003 г.

**Газета выходит
еженедельно
по средам**