

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МИНЕРАЛОВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

УТВЕРЖДЕНЫ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

2023 год

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	5
ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....	5
Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки .....	5
Статья 23. Ж-1.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа .....	20
Статья 24. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.....	32
Статья 25. Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки.....	45
Статья 26. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки.....	56
ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	68
Статья 27. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона .....	68
Статья 28. ОД-2. Зона объектов образования и просвещения .....	82
Статья 29. ОД-3. Зона объектов здравоохранения .....	91
Статья 30. ОД-4. Зона религиозного использования .....	99
ГЛАВА 9. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ .....	106
Статья 31. ПР-1. Зона спорта .....	106
Статья 32. ПР-2. Зона скверов, бульваров, парков .....	115
Статья 33. ПР-3. Зона отдыха и рекреации .....	122
Статья 34. ПР-4. Зона санитарно-защитного озеленения.....	133
Статья 35. ПР-5. Зона природных ландшафтов.....	139
ГЛАВА 10. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	145
Статья 36. РО. Зона обеспечения обороны и безопасности.....	145
ГЛАВА 11. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	150
Статья 37. Т-1. Зона объектов придорожного сервиса .....	150
Статья 38. Т-2. Зона автомобильного транспорта.....	156
Статья 39. Т-3. Зона железнодорожного транспорта.....	162
Статья 40. Т-4. Зона воздушного транспорта .....	167
ГЛАВА 12. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.....	173
Статья 41. ПК-1. Производственная зона .....	173
Статья 42. ПК-2. Зона коммунального обслуживания .....	185
ГЛАВА 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	192
Статья 43. СН-1. Зона складирования и захоронения отходов.....	192
Статья 44. СН-2. Зона очистных сооружений канализации.....	197
Статья 45. СН-3. Зона очистных сооружений ливневой канализации.....	201
Статья 46. СН-4. Зона кладбищ .....	205
ГЛАВА 14. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	210
Статья 47. СХ-1. Зона садоводства, огородничества.....	210
Статья 48. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования .....	216
Статья 49. СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственных предприятий .....	223
ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	232
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	232
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах ....	232

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	235
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи .....	236
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....	237
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территория .....	238
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах.....	239
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления .....	244
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны).....	247
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях .....	248
Статья 60. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	256
<b>ГЛАВА 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....</b>	<b>258</b>
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия.....	258
<b>ГЛАВА 17. 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 .....</b>	<b>260</b>
Статья 62. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории .....	260
<b>ГЛАВА 18. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>261</b>
Статья 63. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа .....	261

Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа.....	273
Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа .....	273
Приложение 1 .....	275
Приложение 2 .....	278
Приложение 3 .....	285

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

#### **Статья 22. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж-1) 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 малоэтажной 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	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	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в

1	2	3	4	5	6	7	8
		сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		(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.			ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3600 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаражей со стороны улично-дорожной сети – без отступа.	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							<p>гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований;          Процент озеленения территории – не менее 15 %</p>
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2</p>	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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 – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		места допустимого размещения объекта – 3 м		участка – 60 %	
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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 %
9	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
13	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	места допустимого размещения объекта – 3 м			
2	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	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		для отдыха					
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2		целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м			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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	размещения объекта – 1 м			
12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
13	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	подлежит установлению				
16	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м	Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего

1	2	3	4	5	6	7	8
							земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

Примечания:

1. 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;
2. 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;
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. 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) 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;

3) 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.);

4) Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей;

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

6) При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка;

7) Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений;

8) 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;

9) 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 высотности 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 высотности должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки.

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

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

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

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

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-1.1)

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	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	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в

1	2	3	4	5	6	7	8
		сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		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.			ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4					
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		государственные и (или) муниципальные услуги					
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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,	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома					
2	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 %
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	участка – 75 кв. м				
4	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Общезития (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 %
6	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		- 3.4.2					
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м		границах земельного участка – 60 %	не менее 15 %
13	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

Примечания:

1. 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;
2. 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;
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. 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) 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;
- 3) 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.);
- 4) Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей;

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

6) При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка;

7) Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений;

8) 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;

9) 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 высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		составляет более 15 % общей площади помещений дома					
2	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 %
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
4	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки	Процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	– 5	в границах земельного участка – 60 %	территории – не менее 15 %
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления,	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		размещения объекта – 3 м			
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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 %
9	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство

1	2	3	4	5	6	7	8
				со стороны улично-дорожной сети – без отступа.			вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7					
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	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 – 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м		границах земельного участка – 60 %	не менее 15 %
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		депо					
13	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## Примечания:

1. 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;
2. 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;
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. 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) 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 москательных-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, клиничко-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 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;

6) При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка;

7) Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений;

8) 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;

9) 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 высотности 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 высотности 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 25. Ж-3. 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-3) 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-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 земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		до прочих жилых зданий – 3 м			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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	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 – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
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	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9					
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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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 %
6	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)		целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м		границах земельного участка – 60 %	не менее 15 %
7	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не	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 – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
			подлежит 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
13	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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, клиничко-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 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;

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 высотности 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 высотности 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		до прочих жилых зданий – 3 м			
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м	Предельное количество этажей – 12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
4	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4					
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		государственные и (или) муниципальные услуги					
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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 %
9	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодом 4.7					
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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 %
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 места допустимого размещения объекта – 4 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок					
13	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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 места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 москательных-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, клиничко-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 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;
- 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 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 высотности 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 высотности 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)

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
2	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4					
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 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,	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Соблюдение требований,

1	2	3	4	5	6	7	8
		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		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м			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 – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	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 – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		рынка					
13	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
15	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
16	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
17	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок					
18	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	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 %
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	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
21	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	Минимальные размеры земельного участка -1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
22	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
24	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м	Предельное количество надземных этажей – 8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	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	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9					
3	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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 – 4 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования- не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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, клиничко-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 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;

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 высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
2	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	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 – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4					
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельных участков Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы – 4	Максимальный процент застройки 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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		размещения объекта – 3 м			
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	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров	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 размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	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 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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	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 %	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м	Предельное количество этажей – 12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Общезития (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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 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, 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	Предельное количество этажей – 1	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 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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		(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)					

## 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 непросматриваемости 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, максимального количества надземных этажей и максимальной высотности 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 высотности 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 29. ОД-3. Зона объектов здравоохранения**

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 здравоохранения (ОД-3) представлены в таблице 9.

Таблица 9

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 здравоохранения (ОД-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 земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	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 – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4					
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 – 3 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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		концертных залов, планетариев					
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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
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	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
				– 6 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта до прочих жилых зданий – 3 м			
2	Общезития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, 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 – 4 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	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 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	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	2	3	4	5	6	7	8
			подлежит установлению				
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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	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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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, 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 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, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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 – 4 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	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м		границах земельного участка – 60 %	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
4	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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 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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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, максимального количества надземных этажей и максимальной высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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 – 3 м	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	Не подлежит 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 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 %
6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		поля для спортивной игры)		размещения объекта – 1 м			
7	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	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 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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, 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 %
10	Земельные участки	Земельные участки общего	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	(территории) общего пользования (12.0)	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	установлению	установлению	установлению	установлению	озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	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 – 3 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,	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м		границах земельного участка – 60 %	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	площадь земельного участка – не подлежит установлению	размещения объекта – 1 м			
9	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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) Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 4) 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;

5) 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:

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 высотности 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 высотности 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 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				
№	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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	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 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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 %
2	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м		границах земельного участка – 60 %	не менее 15 %
4	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, 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	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	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 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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) 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 высотности 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 высотности 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 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 нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимого имущества.

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

Таблица 13

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 земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	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	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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 запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2					
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 – 3 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 %
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 %
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 – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	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	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		депо					
10	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
11	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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 радиофикации, 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 %
13	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7		места допустимого размещения объекта – 1 м			
14	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению 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 – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
16	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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 %
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-	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		оздоровительных лагерей					
18	Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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, максимального количества надземных этажей и максимальной высотности 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 высотности 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 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 (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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	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 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории –

1	2	3	4	5	6	7	8
		мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м			не менее 15 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %
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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
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	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 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
7	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
2	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
3	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,	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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, максимального количества надземных этажей и максимальной высотности

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 высотности 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 высотности 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 высотности 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 (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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		размещения объекта – 1 м			
3	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		размещения объекта – 1 м			
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8	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
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности

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 высотности 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) 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	размер земельного участка – 75 кв. м		подземных этажей – 1)		
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		объекта – 1 м			
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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	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
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 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.

Таблица 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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

1	2	3	4	5	6	7	8
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 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	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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, 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	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2					
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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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.

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, 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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

1	2	3	4	5	6	7	8
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 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	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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, 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	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7	Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>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 сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>					
8	Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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</p>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8
			подлежит установлению				
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
4	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
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	Не подлежит 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 – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
7	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м		– 60 %	
8	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
10	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит 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	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	площадь земельного участка – не подлежит установлению	допустимого размещения объекта – 1 м			
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13	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
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
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>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</p>					
16	Легкая промышленность (6.3)	<p>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)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м</p>	Не подлежит установлению	<p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>	Не подлежат установлению
17	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м</p>	Не подлежит установлению	<p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>	Не подлежат установлению
18	Электронная промышленность (6.3.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м</p>	Не подлежит установлению	<p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка – не подлежит установлению	размещения объекта – 1 м			
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 подлежат 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 подлежат 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, столярной 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 подлежат установлению
22	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	размер земельного участка – не подлежит установлению	допустимого размещения объекта – 1 м			
23	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	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
24	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 подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
25	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 подлежат установлению
26	Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, 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 подлежат установлению
27	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 подлежат установлению
28	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
29	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
30	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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				- 60 %	
31	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
32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Общжития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 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)

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	Не подлежит установлению
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

1	2	3	4	5	6	7	8
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 – 3 м	Предельное количество этажей – 4	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
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, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, 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
9	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов 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

1	2	3	4	5	6	7	8
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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 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 объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
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
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)					
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности

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 высотности 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.



1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
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
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 лесопарковой 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, 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
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
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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, 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
3	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	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, 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
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения					
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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 непросматриваемости 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 высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	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,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
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, 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
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	земельного участка – 3000 кв. м.				
7	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома – 3 м	Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции,

1	2	3	4	5	6	7	8
							освещенности и противопожарных требований
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

Примечания:

- 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 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, 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;
- В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допускается сохранение существующих параметров реконструируемого объекта капитального строительства (в части предельного количества этажей, максимального коэффициента застройки) без получения разрешения на отклонение от предельных параметров;
- Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений, а также тротуаров и улично-дорожной сети.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 высотности 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 высотности 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 застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 4000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежит установлению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		размещения объекта – 1 м			
3	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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	Предельное 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	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		размещения объекта – 1 м			
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	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
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	Минимальный размер земельного участка – 80 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 300 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2					
2	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома – 3 м	Максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним

1	2	3	4	5	6	7	8
							участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

## 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 непросматриваемости 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) 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;
- 3) Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:
  - теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;

– склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим 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 более 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 высотности 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 высотности 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
2	Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
3	Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
4	Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)		определения места допустимого размещения объекта – 3 м		– 65 %	
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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
7	Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		определения места допустимого размещения объекта – 3 м		– 65 %	
8	Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
11	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		места допустимого размещения объекта – 3 м		– 65 %	
12	Обеспечение сельскохозяйственного о 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
13	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
14	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %	Не подлежит установлению
15	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 %	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
16	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
17	Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	Не подлежит установлению
18	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
19	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются</b>							

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов дополнительно действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения

установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды.

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

б. 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

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

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

1	2	3	4
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 помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

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 охранной зоны 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 тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

2. В охранных зонах запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

б) производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

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

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее — препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, — на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

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

Таблица 31

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

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона аэрологической станции Минеральные Воды, расположенной по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, г. Минеральные Воды, ул. Железноводская, 32А	26:24-6.41
2	Охранная зона доплеровского метеорологического 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» на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– первая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1029), в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

– вторая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:24-6.372), в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

– третья подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1024), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– четвертая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1023), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем

обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

– пятая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1025), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1026), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

– седьмая подзона, в соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 26:23-6.1027), в которой, ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Проект обоснования границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды установлен в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением 26.01.05.000.Т.001424.07.22 от 15.07.2022.

Граница седьмой подзоны от границ землеотвода Международного аэропорта Минеральные Воды:

- в северном румбе — на удалении до 2,3 км;
- в северо-восточном румбе — на удалении до 1,4 км;
- в восточном румбе — на удалении до 9,1 км;
- в юго-восточном румбе — на удалении до 9,5 км;
- в южном румбе — на удалении до 1,0 км;
- в юго-западном румбе — на удалении до 0,1 км;
- в западном румбе — на удалении до 4,8 км;
- в северо-западном румбе — на удалении до 10,5 км.

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

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Перечень установленных (окончательных) санитарно-защитных зон приведен в таблице 32.

## Перечень санитарно-защитных зон

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

1	2	3	4	5	6
9	АЗК № 114 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	в границах участка 336 км автодороги «Кочубей-Зеленокумск-Минеральные Воды», в границах СПК «Овощевод», ЗУ 26:23:090501:1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1050)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001183.09.20 от 09.09.2020
10	АГРС Суворовская и ГРС Спиртзавод Георгиевское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	ЗУ 26:23:100513:6, 26:23:100513:10	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1051)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001830.11.21 от 11.11.2021
11	Участок аварийно-восстановительных работ № 1 (АВР № 1) Управление аварийно-восстановительных работ (УАВР) ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	Минераловодский городской округ	Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию техники	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1052)	-
12	АО «Кавминводы»	п. Новотерский, ул. Бештаугорская, 1, ЗУ 26:23:140218:2; 26:23:140218:3.	Производство минеральных вод	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1054)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.000431.04.20 от 16.04.202
13	АГРС с. Ульяновка Невинномысское ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»	Минераловодский городской округ	Газораспределительная станция	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1055)	-
14	ООО «Спутник»	п. Змейка, ул. Линейная, 3	Прочая вспомогательная деятельность воздушного транспорта	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1056)	-
15	Многофункциональный выставочный центр ООО «МВЦ-2012»	х. Красный Пахарь, ул. Автомобильная, 31, ЗУ 26:23:140125:15	Выставочный центр	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.1067)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.07.000.Т.001643.08.22 от 16.08.2022
16	Обособленное подразделение ООО «Усовские винно-коньячные подвалы»	с. Побегайловка, ул. Парковая/Школьная, 8/14.	Производство алкогольной продукции	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.310)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001423.11.19 от 14.11.2019
17	МТЗК № 17 ООО «ГЭС Розница»	с. Побегайловка, ул. Молодежная, 1750 м на восток от д. № 1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.322)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000166.02.18 от 26.02.2018
18	АЗК № 116 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	Минераловодский городской округ	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.350)	-
19	ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Деликатесы»	с. Ульяновка, примерно в 2.5 км от ориентира по направлению на северо-запад	Переработка и консервирование мяса	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.713)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001603.12.19 от 16.12.2019

1	2	3	4	5	6
20	МТЗК № 1 ООО «ГЭС розница»	здание пассажирского павильона ж/д станции «Змейка», ЗУ 26:23:140427:3, 26:23:140427:1	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:23-6.741)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000536.05.20 от 06.05.2020
21	МТЗК № 19 ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. Островского, 121	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.103)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001927.12.17 от 19.12.2017
22	Нефтебаза ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, 24	Нефтебаза	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.104)	-
23	Площадка филиала ПАО «МРСК Северного Кавказа» - «Ставропольэнерго»	п. Первомайский, ул. Московская, 9	Ремонт и обслуживание техники	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.105)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000024.01.19 от 10.01.2019
24	ЗАО «ВК «Старый источник»	г. Минеральные Воды, ул. Калинина, 113. Кадастровые №№ 26:24:040130:16; 26:24:040130:6; 26:24:040130:29; 26:24:040130:27.	Производство и розлив минеральной воды	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.109)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000752.06.19 от 14.06.2019
25	Объединенная производственная площадка группы предприятий филиала «Минводы-Кровля» ООО «Завод Технофлекс» и филиала ООО «Завод Технофлекс»	г. Минеральные Воды, п. Анджиевский, ул. Московская, 3	Производство строительных материалов	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.114)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000499.05.18 от 16.05.2018
26	АЗК № 113 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	Минераловодский городской округ	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.115)	-
27	Обособленное структурное подразделение по производству и розливу минеральной воды ОАО «Ставропольский пивоваренный завод»	п. Анджиевский, ул. Московская, За, ЗУ 26:24:030101:94	Производство пива	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.137)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001599.12.19 от 16.12.2019
28	АО «Кавминстекло»	п. Анджиевский, ул. Заводская, 1	Производство стеклянных изделий	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.149)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000081.02.12 от 03.02.2012
29	МТЗК № 7 ООО «ГЭС Розница»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 19 а	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.154)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000970.10.15 от 07.10.2015

1	2	3	4	5	6
30	АО «Издательство Кавказская Здравница»	г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 67, ЗУ 26:24:040465:59	Типография	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.156)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001875.12.18 от 20.12.2018
31	ООО «Центр-КА» - МАЗС № 4 «Славойл» и автомойка на 2 поста	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 115, ЗУ 26:24:040706:89	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом; автомойка	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.365)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000140.02.21 от 20.02.2021
32	Производственный кооператив «Минераловодский хлебокомбинат»	г. Минеральные Воды, ул. Прикумская, 32 б, ЗУ 26:24:040130:26	Производство хлебобулочных изделий	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.368)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001555.11.20 от 06.11.2020
33	Газозаправочная станция ООО «Центр-КА»	г. Минеральные Воды, Восточная Промзона, 5 км	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.369)	-
34	Группа резервуаров для хранения нефтепродуктов ООО «Центр-КА»	г. Минеральные Воды, Восточная Промзона, 5 км	Место хранения и перегрузки сырой нефти и нефтепродуктов	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.370)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000934.07.19 от 29.07.2019
35	АГНКС г. Минеральные Воды ООО «Газ Инвест»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 68, ЗУ 26:24:040802:50, 26:24:040802:473	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.371)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001613.11.20 от 23.11.2020
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 ЕГРН (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. Яблонева	Автомойка	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.378)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001456.09.21 от 03.09.2021
38	АО «Тандер» Гипермаркет Минеральные Воды I Советская	г. Минеральные Воды, ул. Советская	Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах.	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.379)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001967.11.21 от 30.11.2021
39	АЗК № 111 АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	г. Минеральные Воды, в границах участка км 347+800 (475+800) автомагистрали «Кавказ» (слева) район транспортной развязки, ЗУ 26:24:040320:6	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.380)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.001182.09.20 от 09.09.2020
40	ООО «Авиаспектр», группа промышленных объектов по ремонту и техническому	ЗУ 26:24:040303:27; 26:24:043003:11; 26:24:040303:28; 26:24:040303:17; 26:24:040303:14	Производство воздушных судов, техническое обслуживание	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.381)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000785.06.21 от 09.06.2021

1	2	3	4	5	6
	обслуживанию летательных аппаратов				
41	АЗК № 117 (59) в МТАЗК с участком компримированного природного газа АО «НК «Роснефть» - Ставрополье»	г. Минеральные Воды, ул. Советская, 57	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.382)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000388.06.15 от 03.06.2015
42	МТЗК № 10 ООО «ГЭС розница»	п. Первомайский, ул. Московская, 186, ЗУ 26:24:030113:43	Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом	В соответствии с ЕГРН (26:24-6.80)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.05.000.Т.000525.04.20 от 30.04.2020
43	ООО «ГЭСТИ»	г. Железноводск, п. Иноземцево, территория Промзона пищевых предприятий, 22, ЗУ 26:31:020107:18	Производство и разлив минеральных вод	В соответствии с ЕГРН (26:31-6.95)	Санитарно-эпидемиологическое заключение - 26.01.03.000.Т.001249.09.19 от 30.09.2019

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

1	2	3
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 отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

В соответствии с Положением о курорте федерального значения Железноводск (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.2006 № 14) в границах Минераловодского муниципального округа находится территория второй зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны г. Железноводска (зона ограничений). Границы первой, третьей зон округов санитарной 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 ограничений)	г. Железноводск	Вторая зона — в соответствии с ЕГРН (ЗООИТ 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, минеральным 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, обработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

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

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

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

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях**

### **Государственный природный заказник краевого значения «Кумагорский»**

Обоснование создания ООПТ и ее значимость:

Заказник образован в целях сохранения природных минеральных вод, естественного ландшафта с природной растительностью и животным миром.

Основными задачами заказника являются:

- сохранение и восстановление степного и лесостепного природных комплексов Минераловодской наклонной равнины;
- сохранение месторождения минеральных вод;
- сохранение и восстановление объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ставропольского края, а также объектов животного и растительного мира, ценных в хозяйственном, научном и культурном отношении;
- содействие в проведении научно-исследовательских работ;
- содействие в развитии экологического туризма и экологического просвещения.

Перечень основных объектов охраны:

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

В пределах границы заказника выделены три функциональные зоны:

- 1) природоохранная зона заказника;
- 2) зона бальнеологического использования заказника;
- 3) зона ограниченного природопользования заказника.

На территории заказника запрещаются:

- любительская и спортивная охота;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд), заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов гражданами и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд);
- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества;
- геологическое изучение, разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений (за исключением строительства, реконструкции и капитального ремонта линейных сооружений и объектов, не причиняющих вред природным комплексам и их компонентам, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов, связанных с обеспечением функционирования заказника, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов, 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, стендов и других информационных знаков и указателей;
- деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории заказника или причиняющая вред охраняемым объектам животного и растительного мира и среде их обитания.

На территории *природоохранной зоны* заказника помимо запретов, указанных выше, запрещаются:

- распашка земель;
- сенокошение;
- выпас, прогон и водопой скота;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;
- применение агрохимикатов и пестицидов.

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

- распашка земель;
- сенокошение;
- 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 ясеневодубовые 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 ясенево-дубовыми лесами с примесью граба, вяза и клена.

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

Заказник является местом гнездования птиц и отдыха на пути их миграции.

Животный мир — типичный для предгорной зоны Кавказа, в том числе:

Млекопитающие: кабан, косуля, енотовидная собака, лисица, заяц-русак, куница, барсук;

Птицы: фазан, вальдшнеп, крякva, серая куропатка, дикие голуби.

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

На территории заказника запрещаются:

- распашка земель (за исключением случаев, связанных с осуществлением мер противопожарного обустройства лесов, расположенных в границе заказника, а также случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья — пашня, проводимых собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами земельных участков, расположенных в границе заказника (далее — правообладатели земельных участков);
- сенокосение (за исключением случаев, связанных с проведением мероприятий по предупреждению пожаров, а также случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья - сенокос, проводимых правообладателями земельных участков);
- выпас сельскохозяйственных животных и птицы (за исключением случаев, связанных с производством сельскохозяйственных работ на землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид угодья - пастбище, проводимых правообладателями земельных участков);
- установка электрических изгородей (электропастухов);
- прогон и водопой сельскохозяйственных животных и птицы за пределами специально предусмотренных для этого мест;
- любительская и спортивная охота;
- рыболовство (за исключением любительского рыболовства, осуществляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в специально предусмотренных для этого местах);
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд), заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов гражданами и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд);
- проведение рубок лесных насаждений, за исключением:
  - выборочных рубок лесных насаждений, осуществляемых в целях выполнения мер санитарной безопасности в лесах и ликвидации очагов вредных организмов;
  - выборочных рубок и сплошных рубок лесных насаждений без предоставления лесных участков, осуществляемых при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации, возникшей вследствие лесных пожаров на лесных участках, расположенных в границах территории, признанной зоной чрезвычайной ситуации, в том числе в целях создания противопожарных разрывов;

- предоставление земельных участков для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;
- ведение садоводства, огородничества, строительство гаражей для собственных нужд или 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, исключаящих 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, Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении сельскохозяйственных, промышленных и водохозяйственных производственных процессов на территории Ставропольского края, утвержденных постановлением Правительства Ставропольского края от 14.07.2010 № 214-п, и иных нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды;
- проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществить на территории заказника, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об экологической экспертизе», подлежит государственной экологической экспертизе;
- на территории заказника осуществление мер пожарной безопасности и тушения лесных пожаров в лесах, расположенных на землях лесного фонда, организует орган исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющий государственное управление в области лесных отношений, проведение мероприятий по охране от пожаров таких лесов и тушение лесных пожаров осуществляют подведомственные ему учреждения;
- на территории заказника меры противопожарного обустройства лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров в лесах, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, на территории которых такие леса расположены;

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

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

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

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

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

- охота в целях осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности;
- охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
- охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;
- охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания;

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

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

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

- на территории заказника мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по обеспечению

радиационной безопасности населения осуществляются с соблюдением режима особой охраны территории заказника, установленного Положением;

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

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

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

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

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

#### **Памятник природы краевого значения «Гора Верблюд»**

Перечень основных объектов охраны:

- широколиственные горные леса (дуб черешчатый, ясень обыкновенный);
- травянистая растительность (горичвет весенний, касатик ненастоящий, красавка кавказская и другие).

#### **Памятник природы краевого значения «Гора Змейка»**

Перечень основных объектов охраны:

- подземные минеральные воды;
- грабово-ясенево-дубовый лес;

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

#### **Памятник природы краевого значения «Гора Кокуртлы»**

Перечень основных объектов охраны:

– месторождение сероводородных и углекисло-азотных вод;  
– разнотравно-дерновинно-злаковая степь (ковыль волосатик, овсяница бороздчатая, василек восточный, астрагал короткоплодный и другие).

#### **Памятник природы краевого значения «Гора Кинжал»**

Обоснование создания ООПТ и ее значимость:

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

Перечень основных объектов охраны:

– месторождение природных минеральных вод;  
– естественный ландшафт с растительным и животным миром.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от 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) наследия, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, представлен в Приложении 3.

**ГЛАВА 17. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ 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**

**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
Виды разрешенного использования с кодом 2.1.1, 2.1, 2.2 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9			
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) в цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением остекления площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % общей площади фасадов) и не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40 % общей площади фасадов).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:          – основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10,070 90 10,060 90 05,1013,840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05,840-1,120-5,1015,310-1,9002,080 80 05,095 80 10,7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4,080 80 20,1001,080 70 30,085 70 20, 060 70 10,050 70 20,070 70 10,1019,050 60 10;          – дополнительные оттенки - 9010,070 90 20,1014,1000,070 80 20,020 80 05, 7035,180 80 05,140 80 10, 130 70 10,180 70 05,1002, 070 70 30,050 70 20,340 70 05,000 65 00,040 70 10,360 60 05, 060 60 20,1011,075 70 20,1020,075 60 20,7004,140 60 05,7030,060 60 05,070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20,040 50 30,1036,7036, 7039,060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002,030 40 30, 050 40 30, 7002,7003, 7005, 7009,7015,8028.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня допустимых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010,1002,7010,7011, 7024,7026,820-5,7021,8014,9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений)</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10,</p>

1	2	3	4
			<p>1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Кровля	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Элементы входных групп	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Ограждения	<p>1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат,</p>

1	2	3	4
			<p>стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.            2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади фасада.            2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.            3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).            4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада            5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.            6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).            7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.            8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.            2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)</p>
		Остекление	<p>3) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).            4) При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен            5) Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления</p>
		Цоколь	<p>1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади цоколя.            2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.            3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).            4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.            5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре            6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за</p>

1	2	3	4
			<p>исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>9) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>10) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы</p>
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку
		Элементы входных групп	<p>1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.</p> <p>2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>4) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>5) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>6) Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы</p>
		Ограждения	<p>1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку</p> <p>2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p>
Виды разрешенного использования с кодом 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2			
3	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50 % общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % общей площади фасадов) и не более трех - в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20 % общей площади фасадов).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>– основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4;</p> <p>– дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;</p> <p>– акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10,</p>

1	2	3	4
			<p>230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках стекла **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
		Кровля	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.</p> <p>2) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		Элементы входных групп	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p> <p>2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70</p>

1	2	3	4
			<p>30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Ограждения	<p>1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках. **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади фасада.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p>

1	2	3	4
			2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления
		Цоколь	<p>1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади цоколя.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>9) Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу
		Элементы входных групп	<p>1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы</p> <p>2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку</p> <p>4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку

1	2	3	4
			2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			Виды разрешенного использования с кодом 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1
	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % от общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % от общей площади фасадов) и не более одного - в качестве акцентного цвета (не более 10 % от общей площади фасадов).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 3020, 6037, 3028, 7028, 7037;</li> <li>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028, 6018, 1028;</li> <li>- акцентные оттенки 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.</li> </ul> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих</p>

1	2	3	4
			натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Кровля	3) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 4) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
		Элементы входных групп	4) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 5) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Ограждения	1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках. ** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за

1	2	3	4
			<p>исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>2) Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления</p>
		Цоколь	<p>1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>9) Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Кровля	<p>Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу</p>
		Элементы	<p>1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый)</p>

1	2	3	4
		входных групп	сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку 4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре

Примечания:

\* При выборе цветового решения объектов капитального строительства допускается минимальное отклонение различий по диапазону и оттенку от перечня допустимых RAL для всех конструктивных элементов, указанных в таблице 35;

\*\* Обрамление оконных и дверных проемов на фасаде объектов капитального строительства должно выполняться в симметричном исполнении из однородных отделочных материалов.

#### **Статья 64. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа**

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются следующие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства;

2) Конструкция крепления инженерного и технического оборудования должна предусматривать минимальный контакт с поверхностью фасада, группировку ряда элементов на общей несущей основе и технологичность крепежа;

3) Размещение инженерного и технического оборудования на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;

4) Не допускается размещение инженерного и технического оборудования, в том числе воздушно-кабельных линий связи, над тротуарами, улицами, площадями, набережными, территориями общего пользования, на лицевых фасадах зданий, строений, сооружений, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах (в траншеях, каналах, тоннелях), за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, оборудования для обеспечения движения муниципального пассажирского транспорта, освещения территории, пристенных электрощитов, громкоговорителей;

5) Размещение кондиционеров на фасадах объектов капитального строительства допускается исключительно с применением маскирующих конструкций (ограждений), размещенных на этапе проектирования и (или) строительства / реконструкции объектов капитального строительства;

6) Не допускается размещение наружных пожарных лестниц на фасадах объектов капитального строительства, примыкающих к улицам, за исключением случаев, когда иное размещение пожарных лестниц технологически невозможно. Цветовое решение наружных пожарных лестниц должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства.

#### **Статья 65. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Минераловодского муниципального округа**

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 36.

## Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

## Приложение 1

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа  
Ставропольского края

№	Наименование памятника	Местоположение памятника *	Решение о постановке на государственную охрану	Документ об утверждении границ территории	Вид памятника (ансамбля)	Зоны охраны, защитные зоны, временные зоны охраны
1	2	3	4	5	6	7
<b>Вид объекта — Памятник</b>						
1	Могильник «Минераловодский - 1», VI - IV вв. до н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
2	Поселение «Минераловодское - 1», VI - IV вв. до н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
3	Стелы с тамгами «Минераловодские», XVII - XIX вв.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения»

1	2	3	4	5	6	7
			республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»			установлены временные зоны охраны
4	Поселение «Змейское-3», VIII - VI вв. до н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
5	Поселение «Змейское-4», I тыс. н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 30.11.2020 № 934 «Об утверждении границы территории и режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Поселение «Змейское-4»	Памятники археологии	-
6	Укрепление «Змейское-1», I тыс. н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7
			крайисполкома от 01.10.1981 № 702»			
7	Поселение «Змейское-1», 1 пол. I тыс. до н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
8	Курганная группа «Бородыновка - 3», III-I тыс. до н.э.	Минераловодский городской округ	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 22.09.2020 № 741 «Об утверждении границы территории и режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа «Бородыновка-3»	Памятники археологии	-

Примечание – \* В соответствии с приказом 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.

## Приложение 2

Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края

№	Номер на карте	Наименование памятника	Местоположение памятника *	Решение о постановке на государственную охрану	Документ об утверждении границ территории	Вид памятника (ансамбля)	Зоны охраны, защитные зоны
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Вид объекта — Памятник</b>							
1	ОКН.1.1	Лечебный корпус, 1917 г. (Комплекс Кумагорской больницы)	п. Кумагорск, ул. Лесная, 2 б	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники градостроительства и архитектуры	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
2	ОКН.1.2	Лечебный парк, 1926 г. (Комплекс Кумагорской больницы)	п. Кумагорск, ул. Лесная, 2б	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники градостроительства и архитектуры	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
3	ОКН.1.3	Бювет источника, 1917 г. (Комплекс Кумагорской больницы)	п. Кумагорск, ул. Лесная, 2б	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной	-	Памятники градостроительства и архитектуры	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м

1	2	3	4	5	6	7	8
				охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»			
4	ОКН.1.4	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1942 - 1943 гг. в боях с немецко-фашистскими захватчиками, 1943 г.	с. Прикумское, парк культуры	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
5	ОКН.1.5	Церковь Святого Георгия (греко - католическая), 1899 г.	с. Греческое, ул. Мира, 55	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники градостроительства и архитектуры	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
6	ОКН.1.6	Братская могила мирных советских жителей, расстрелянных фашистами в 1942 г., 1942 г.	с. Орбелиановка, гражданское кладбище	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
7	ОКН.1.7	Братская могила 11000 мирных советских граждан, расстрелянных в 1942 г., 1975 г.	г. Минеральные Воды, ул. Кнышевского, 85	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
8	ОКН.1.8	Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны и воинов Советской Армии,	п. Анджиевский, ул. Красногвардейская, парк культуры и отдыха	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

1	2	3	4	5	6	7	8
		погибших в 1942 - 1943 гг., 1943г.		памятников истории и культуры ставропольского края»			народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
9	ОКН.1.9	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в январе 1943 года при освобождении поселка от немецко-фашистских захватчиков, 1943 г.	п. Ленинский, центральная усадьба на возвышенности	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
10	ОКН.1.10	Братская могила 370 воинов Советской Армии, погибших в январе 1943 года при освобождении хутора от немецко-фашистских захватчиков, 1943 г.	х. Утренняя Долина, ул. Калинина	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
11	ОКН.1.11	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в январе 1943 года при освобождении села Побегайловка от фашистов, 1943 г.	с. Побегайловка, на холме	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
12	ОКН.1.12	Братская могила 14 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении хутора от немецко-фашистских	хутор Лысогорский, улица Мира	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м

1	2	3	4	5	6	7	8
		захватчиков и Героя Советского Союза И.П. Горбань, 1943 г.					
13	ОКН.1.13	Могила танкистов - Коловертова Т.Т. и Соловьева М.Я., погибших в бою в 1942 г., 1942 г.	г. Минеральные Воды, ул. Буачидзе	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
14	ОКН.1.14	Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны, и воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении села от немецко-фашистских захватчиков, 1919 г., 1943 г.	с. Розовка, центр усадьбы, ул. Апанасенко	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
15	ОКН.1.15	Братская могила 16 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении села от немецко-фашистских захватчиков, 1943 г.	с. Нагутское, в 146 м на северо-запад от жилого дома № 53 по ул. Пролетарская	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
16	ОКН.1.16	Братская могила военнопленных, расстрелянных в октябре 1942 года немецко-фашистскими	п. Первомайский, ул. Комсомольская	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

1	2	3	4	5	6	7	8
		захватчиками, 1942 г.		памятников истории и культуры ставропольского края»			народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
17	ОКН.1.17	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в январе 1943 года при освобождении села от немецко- фашистских захватчиков, 1943 г.	с. Ульяновка, ст. Суворовская, вблизи железной дороги	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
18	ОКН.1.18	Братская могила 10 воинов Советской Армии, погибших в 1942 - 1943 гг. в боях с немецко- фашистскими захватчиками, 1943 г.	с. Нижняя Александровка, ул. Веселая	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
19	ОКН.1.19	Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны и воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении села, 1943 г.	с. Греческое, в 300 м на восток от жилого дома № 74 по ул. Карла Маркса	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
20	ОКН.1.20	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1942 - 1943 гг. в боях с немецко- фашистскими захватчиками, 1943 г.	с. Гражданское, центральная усадьба, на площади	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
21	ОКН.1.21	Братская могила 12 красных	с. Нагутское, в 146 м на северо-запад от жилого	Решение Исполнительного комитета Ставропольского	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ

1	2	3	4	5	6	7	8
		партизан, погибших в годы гражданской войны, 1919 г.	дома № 53 по ул. Пролетарская	краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»			«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
22	ОКН.1.22	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1942 - 1943 гг., 1943 г.	г. Минеральные Воды, ул. К. Маркса (парк культуры и отдыха)	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
23	ОКН.1.23	Мемориал «Вечной славы» погибшим в годы Отечественной войны, 1975 г.	г. Минеральные Воды, ул. Ставропольская, 162, от ориентира на запад 75м	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
24	ОКН.1.24	Обелиск работникам депо, погибшим в 1942' - 1943 гг.	г. Минеральные Воды, ул. Московская, 10	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
25	ОКН.1.25	Мемориал «Паровоз»	г. Минеральные Воды ул. Энгельса	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
26	ОКН.1.26	Памятник В.И. Ленину, 1956 г.	г. Минеральные Воды, пр. XXII партсъезда, ул. К. Маркса	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники монументального искусства	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м

1	2	3	4	5	6	7	8
27	ОКН.1.27	Памятник-бюст Анджиевскому Г.Г.	п. Анджиевский	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники монументального искусства	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
28	ОКН.1.28	Памятник В.И. Ленину, 1947	п. Анджиевский	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники монументального искусства	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
29	ОКН.1.29	Братская могила местных жителей, замученных в 1942 г. немецко-фашистскими оккупантами, 1977 г.	п. Анджиевский	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края»	-	Памятники истории	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м
<b>Вид объекта — Ансамбль</b>							
1	ОКН.2.1	Комплексы Кумагорской больницы, 1917 - 1926 гг.	п. Кумагорск, ул. Лесная, 2б	Постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»	-	Памятники градостроительства и архитектуры	В соответствии со ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» действуют защитные зоны 200 м

Примечание – \* В соответствии с приказом 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.

## Приложение 3

Перечень выявленных объектов культурного (в том числе археологического) наследия, расположенных на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края

№	Номер на карте	Наименование памятника	Местоположение памятника *	Решение о постановке на государственную охрану	Документ об утверждении границ территории	Вид памятника (ансамбля)	Зоны охраны, защитные зоны
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Вид объекта — Памятник</b>							
1	-	Курганный могильник «Бородыновка-7»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 13.02.2006 № 6 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
2	-	Курганный могильник «Ульяновский-1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 13.02.2006 № 6 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
3	-	Курганный могильник «Бородыновка-7»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
4	-	Курганный могильник «Бородыновка-8»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
5	-	Курганный могильник «Бородыновка-9»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
6	-	Курганный могильник «Бородыновка-10»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
7	-	Курганный могильник «Бородыновка-11»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
8	-	Курганный могильник «Бородыновка-12»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
9	-	Курганный могильник «Бородыновка-13»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
10	-	Курганный могильник «Бородыновка-14»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
11	-	Курганный могильник «Бородыновка-15»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
12	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-3»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
13	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-9»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
14	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-10»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
15	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-11»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
16	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-12»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
17	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-13»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
18	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-14»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
19	-	Курганный могильник «Верхний Тельман-15»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
20	-	Курганный могильник «Новотерский-2»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
21	-	Курганный могильник «Ульяновский-1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
22	-	Курганный могильник «Ульяновский-2»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
23	-	Курганный могильник «Ульяновский-3»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
24	-	Курганный могильник «Кинжал- 1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
25	-	Курганный могильник «Новотерский-1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
26	-	Поселение «Железноводское-4»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 22.02.2008 № 96 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
27	-	Курганный могильник «Перевальный – 2»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 21.01.2008 № 9 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность (объекты археологического наследия)»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
28	-	Курганный могильник «Побегайловка – 1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 21.01.2008 № 9 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность (объекты археологического наследия)»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
29	-	Курганный могильник «Ульяновка - 4»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 21.01.2008 № 9 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность (объекты археологического наследия)»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
30	-	Курганный могильник «Загорный-2»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 15.05.2006 № 56 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны
31	-	Курганный могильник «Любительский-1»	Минераловодский городской округ	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 15.05.2006 № 56 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Ставропольского края»	-	Памятники археологии	В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» установлены временные зоны охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
32	-	Курганный могильник «Джемуха-1»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 323	-	Памятники археологии	-
33	-	Курганный могильник «Гражданское-4»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 324	-	Памятники археологии	-
34	-	Курганный могильник «Гражданское-6»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 325	-	Памятники археологии	-
35	-	Курганный могильник «Гражданское-7»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 326	-	Памятники археологии	-
36	-	Курганный могильник «Фруктовый-1»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 327	-	Памятники археологии	-
37	-	Курганный могильник «Гражданское-5»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 328	-	Памятники археологии	-
38	-	Поселение «Железноводское- 4»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 29.07.2019 № 334	-	Памятники археологии	-
39	-	Могильник «Евдокимовский- 1»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 12.10.2020 № 794	-	Памятники археологии	-
40	-	Курганный могильник «Быкогорка-1»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 03.11.2021 № 1173	-	Памятники археологии	-
41	-	Курганный могильник «Канглы-3»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 15.12.2021 № 1395	-	Памятники археологии	-

1	2	3	4	5	6	7	8
42	-	Курганный могильник «Ульяновка 5»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 12.01.2022 № 8	-	Памятники археологии	-
43	-	Курганный могильник «Ульяновка-6»	Минераловодский городской округ	Приказ управления Ставропольского края по сохранению объектов культурного наследия от 13.01.2023 № 15	-	Памятники археологии	-
44	ОКН.1.30	Братская могила воинам, погибшим в Великой Отечественной войне при освобождении г. Минеральные Воды в январе 1943 и умерших от ран в госпиталях 1943-1944 гг.	г. Минеральные Воды, Городское кладбище, ул. Железнодорожная /Свободы	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 03.06.2010 № 335 «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия»	-	Памятники истории	-
45	ОКН.1.31	Братская могила воинам, погибшим при освобождении п. Евдокимовский	г. Минеральные Воды, ул. Красноармейская	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 03.06.2010 № 335 «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия»	-	Памятники истории	-
46	ОКН.1.32	Братская могила воинам, погибшим при освобождении п. Бештау в январе 1943 и оборонительных боях в августе 1942 г.	г. Минеральные Воды, 5-й км (восточный склон г. Змейки)	Приказ министерства культуры Ставропольского края от 03.06.2010 № 335 «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия»	-	Памятники истории	-

Примечание – \* В соответствии с приказом 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.