



Утверждены
постановлением администрации
города Пятигорска

15.10.2024 № 4165



Муниципальный контракт:
Муниципальный заказчик:

от 27.06.2022 № 50
Администрация города Пятигорска

Генеральный директор
ООО «ГеоВерсум»
М. В. Черномуров

М. П.

Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска



2024 г.

Правила землепользования и застройки Муниципального образования города-курорта Пятигорска

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	6
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	6
<i>Статья 1. Полномочия органа местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....</i>	6
<i>Статья 2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска.....</i>	6
<i>Статья 3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.....</i>	7
<i>Статья 4. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль</i>	7
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБ ОТКЛОНЕНИИ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	8
<i>Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	8
<i>Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента</i>	10
<i>Статья 7. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	11
<i>Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства</i>	12
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	15
<i>Статья 9. Общие положения о планировке территории.....</i>	15
<i>Статья 10. Случаи подготовки документации по планировке территории.....</i>	15
<i>Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории</i>	16
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	17
<i>Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	17
<i>Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	18
<i>Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров</i>	

<i>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	18
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	19
<i>Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	19
<i>Статья 16. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</i>	19
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
<i>Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</i>	20
<i>Статья 18. Размещение рекламных конструкций</i>	20
<i>Статья 19. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства</i>	21
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	28
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	28
<i>Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования</i>	28
<i>Статья 21. Виды территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий</i>	28
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	30
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)	30
<i>Статья 22. Требования градостроительных регламентов</i>	30
<i>Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	31
<i>Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий</i>	31
<i>Статья 25. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	31
<i>Статья 26. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	33
<i>Статья 27. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</i>	45
<i>Статья 28. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	57
<i>Статья 29. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)</i>	69
<i>Статья 30. Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки</i>	81
<i>Статья 31. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона</i>	93
<i>Статья 32. О-2. Зона специализированной общественной застройки</i>	104
<i>Статья 33. О-3. Зона специализированной застройки</i>	116
<i>Статья 34. К-1. Санаторно-курортная зона</i>	120
<i>Статья 35. К-2. Смешанная санаторно-курортная зона</i>	127

Статья 36. П. Производственная зона.....	136
Статья 37. К. Коммунально-складская зона	146
Статья 38. И. Зона инженерной инфраструктуры	154
Статья 39. Т. Зона транспортной инфраструктуры.....	159
Статья 40. УД. Зона объектов улично-дорожной сети.....	165
Статья 41. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)	168
Статья 42. Р-2. Зона рекреационного назначения.....	173
Статья 43. Р-3. Зона отдыха.....	178
Статья 44. Р-4. Иные рекреационные зоны	183
Статья 45. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования	187
Статья 46. СХ-2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	192
Статья 47. С-1. Зона кладбищ.....	197
Статья 48. С-2. Зона озелененных территорий специального назначения.....	201
Статья 49. РО. Зона режимных территорий	205
РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.....	209
ГЛАВА 9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.....	209
Статья 50. Земельные участки, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется.....	209
Статья 51. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются.....	209
Приложение 1	211
Приложение 2	212
Приложение 3	213
Приложение 4	214
Приложение 5	215
Приложение 6	219
Приложение 7	220

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – Правила, Правила землепользования и застройки) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается постановлением администрации города Пятигорска Ставропольского края, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 ноября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – город-курорт Пятигорск).

Город-курорт Пятигорск является курортом федерального значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2006 г. № 14 «О признании курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положения об этих курортах».

Согласно постановлению Правительства РФ от 17 января 2006 г. № 14, земли, водные объекты, леса и парки в пределах территории курорта Пятигорска имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования города-курорта Пятигорска, которое включает в себя населенные пункты г. Пятигорск, п. Горячеводский, п. Свободы, ст. Константиновская, п. Нижнеподкумский, п. Средний Подкумок, с. Золотушка, с. Привольное.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования города-курорта Пятигорска – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Правила регламентируют механизм развития территории муниципального образования города-курорта Пятигорска в соответствии с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенными Генеральным планом муниципального образования города-курорта Пятигорска, с учётом требований технических регламентов.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНом МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Полномочия органа местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

исполнительно-распорядительный орган муниципального образования города-курорта Пятигорска – администрация города Пятигорска.

Глава города Пятигорска – высшее должностное лицо муниципального образования (далее – Глава города Пятигорска).

2. Полномочия органа местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами города-курорта Пятигорска, а также настоящими Правилами.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска является постоянно действующим консультативным органом, созданным в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки.

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, Порядком деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным постановлением администрации города Пятигорска от 11.10.2021 № 3955 «О создании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска», и иными муниципальными правовыми актами города-курорта Пятигорска.

Статья 3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет Комиссия по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска в соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 03.07.2019 № 3277 «О создании Комиссии по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска и признании утратившим силу постановления руководителя администрации города Пятигорска от 16.03.2007 №902».

Статья 4. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории города-курорта Пятигорска осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, в порядке, установленном решением Думы города Пятигорска от 31 августа 2021 г. № 36-72 РД «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска».

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБ ОТКЛОНЕНИИ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах города-курорта Пятигорска, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и (или) условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту – Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

- 1) наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- 2) описание вида разрешённого использования земельного участка;
- 3) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка.

4.1. Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и (или) условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

7. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется при условии соблюдения следующих условий:

1) если строения и сооружения соответствуют критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным постановлением Правительства РФ от 04 мая 2023 г. № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания, расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

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

12. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными

органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления города-курорта Пятигорска в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

14. Реконструкция указанных в части 13 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

15. В случае, если использование указанных в части 13 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 8 статьи 5 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из жилых в нежилые или нежилых в жилые, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определя-

ются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами города-курорта Пятигорска.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

6. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений устанавливается в зависимости от сложившейся застройки для сохранения комфортных условий проживания в границах элементов планировочной структуры в соответствии с территориальным зонированием территории.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в целях размещения обеспечивающей инфраструктуры, благоустройства в границах земельного участка, в том числе в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, 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 и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий (приложения 5, 6, 7).

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

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

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории

применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого 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 территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

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

9. С целью обеспечения исполнения Федерального закона Российской Федерации от 27 мая 1996 года № 57-ФЗ «О государственной охране», Федерального закона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 390-ФЗ «О безопасности» строительство, реконструкция объектов капитального строительства и иных объектов, осуществление ремонтных, строительных и иных работ в охранной полосе вдоль трассы проезда (передвижения) объекта государственной охраны (далее – трасса проезда), а также на ее проезжей части, производятся только на основании предварительного согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации независимо от организационно-правовой формы и вида собственности.

Трассой проезда объектов государственной охраны в городе-курорте Пятигорске признаются:

улица Маршала Жукова, улица Юцкая, улица 9-я Линия, бульвар Гагарина, проспект Калинина, проспект Кирова, «Подъезд № 1 к г. Пятигорску со стороны поселка Иноземцево» – дорога по горе Машук – по курортной зоне (с 0-го по 2-й км + 455 м), «Подъезд № 2 к г. Пятигорску со стороны г. Нальчика» (от федеральной автомобильной дороги М-29 «Кавказ» до ул. Георгиевской с 366-го по 368-1 км).

В соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» под придорожными полосами федеральных автомобильных дорог общего следования следует понимать прилегающие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги участки земли шириной не менее 50 метров каждый, считая от границы полосы отвода (далее именуются – придорожные полосы). В границах городов размер придорожной полосы для существующих федеральных автомобильных дорог устанавливается до границы существующей застройки, но не более 50 метров.

Порядок согласования строительства, реконструкции объектов капитального строительства для физических или юридических лиц определяется администрацией города Пятигорска, которая направляет необходимые документы в 8 отдел Службы охраны на Кавказе Федеральной службы охраны Российской Федерации, по иным вопросам заинтересованные лица направляют документы на согласование непосредственно в указанную организацию.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 10. Случаи подготовки документации по планировке территории

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строитель-

ства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами города-курорта Пятигорска.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 39, 40, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами города-курорта Пятигорска.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется решением Думы города Пятигорска от 29.11.2018 г. № 43-30 РД, в соответствии с которым:

рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

1) проект правил благоустройства территории города-курорта Пятигорска, проекты о внесении изменений в правила благоустройства;

2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства (за исключением случаев, установленных частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект Генерального плана города-курорта Пятигорска, проекты внесения изменений в Генеральный план города-курорта Пятигорска (за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) проект Правил землепользования и застройки города-курорта Пятигорска, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки города-курорта Пятигорска (за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий и внесение изменений в них (за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определен решением Думы города Пятигорска от 29.11.2018 г. № 43-30 РД «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности и внесении изменений в некоторые решения думы города Пятигорска».

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определен решением Думы города Пятигорска от 29.11.2018 г. № 43-30 РД «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности и внесении изменений в некоторые решения думы города Пятигорска».

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города-курорта Пятигорска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 настоящей статьи могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

Статья 18. Размещение рекламных конструкций

1. Во всех территориальных зонах муниципального образования города-курорта Пятигорска допускается без отдельного указания в регламенте

установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций города-курорта Пятигорска.

2. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией города-курорта Пятигорска.

3. Размещение вывесок и их внешний вид осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства и обеспечения чистоты и порядка на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска и должны быть согласованы с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

Статья 19. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства в границах территории, отображенной на карте градостроительного зонирования, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом – Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

3.1. Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства.

При подготовке проектной документации объектов нового строительства, реконструкции и капитальном ремонте фасадов зданий и их элементов запрещается:

1) окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;

2) окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;

3) изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения;

4) произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства, и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

5) изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

6) ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлического профиля, установка решеток с повреждением отделки и архитектурного оформления проема;

7) изменение архитектурного решения или нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения;

8) установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с уполномоченными органами;

9) установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

10) различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

11) установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;

12) изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;

13) устройство входов, выступающих за плоскость фасада;

14) использование для обустройства входных лестниц и ступеней материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой и полированным камнем;

15) размещение рекламных конструкций на архитектурных деталях (колоннах, карнизах, пилястрах, порталах, на цоколе балконов и т.д.), элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой;

16) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых фасадов, над пешеходными тротуарами; в оконных и

дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений;

17) размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколях балконов;

18) произвольное остекление балконов и лоджий; изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, не соответствующих общему архитектурному решению фасада;

19) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий изменение их характеристик, установленных проектной документацией;

При проектировании малых архитектурных форм учитываются принципы функционального разнообразия, комфортной среды для общения, гармонии с природой в части обеспечения разнообразия визуального облика территории, различных видов социальной активности и коммуникаций между людьми, применения экологичных материалов, привлечения людей к активному и здоровому времяпрепровождению на территории с зелеными насаждениями.

При проектировании и выборе малых архитектурных форм для благоустройства традиционных улиц, площадей, ландшафтных и архитектурных доминант, рекреационных зон и дворовых пространств учитываются:

1) соответствие материалов и конструкции климату и назначению малых архитектурных форм;

2) антивандальная защищенность от разрушения, оклейки, нанесения надписей и изображений;

3) возможность ремонта или замены отдельных деталей малых архитектурных форм;

4) защита от образования наледи и снежных заносов, обеспечение стока воды;

5) удобство обслуживания, а также механизированной и ручной очистки территории рядом с малыми архитектурными формами;

6) эргономичность конструкций;

7) расцветка, не диссонирующая с окружением;

8) безопасность для потенциальных пользователей;

9) стилистическое сочетание с другими малыми архитектурными формами и окружающей архитектурой.

3.2. Цветовые решения объектов капитального строительства.

Территории города Пятигорска, на которых действует регламент архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства разделяются на две зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий строений, сооружений в границах муниципального образования г. Пятигорска.

Первая зона – Зона неизменяемого цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений, необходимой для «сохранения идентичности и своеобразия», сохранения целостности исторической среды (далее – Зона 1).

Границы Зоны 1 соответствуют границам зоны концентрации объектов культурного наследия согласно схеме зон архитектурно-градостроительного облика.

Вторая зона – Зона основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений (далее – Зона 2).

Границы Зоны 2 соответствуют границам зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Пятигорска согласно схеме зон архитектурно-градостроительного облика

Требования к цветовому регулированию и отделке стен фасадов зданий, строений, сооружений Зоны 1:

1) цветовое регулирование отделки и окраски стен фасадов зданий, строений, сооружений должно соответствовать каталогу цветов RAL (DESIGN);

2) фасады объектов капитального строительства должны соответствовать общим архитектурным решениям здания, строения, сооружения и увязываться с общим характером и стилевым решением существующей застройки, упорядоченность застройки по красным линиям, связность, сомасштабность строений, чередование визуальной насыщенности и визуальных разрывов, перепады высот, для согласований необходимо выполнять графические материалы – развертки застройки вдоль улиц и дорог;

3) не допускается применение асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга, металлического профилированного листа (кроме кровли и кровельных конструкций), сэндвич-панелей без дополнительной отделки.

Требования к цветовому регулированию и отделке стен фасадов зданий, строений, сооружений Зоны 2:

1) цветовое регулирование отделки и окраски стен фасадов зданий, строений, сооружений должно соответствовать каталогу цветов RAL (DESIGN);

2) фасады объектов капитального строительства должны соответствовать общим архитектурным решениям здания, строения, сооружения и увязываться с общим характером и стилевым решением существующей застройки, упорядоченность застройки по красным линиям, связность, сомасштабность строений, чередование визуальной насыщенности и визуальных разрывов, перепады высот, для согласований необходимо выполнять графические материалы – развертки застройки вдоль улиц и дорог;

На земельных участках закрытых территорий организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любой цветовой гаммы и применение любых отделочных материалов, использование сэндвич-панелей без дополнительной отделки, за исключением стен фасадов, просматриваемых с улиц.

Содержащиеся в цветовом решении цвета подлежат маркировке в соответствии с палитрой стандарта RAL (DESIGN). Допускается отклонение от набора палитр не более чем на 2 оттенка в соответствии с палитрой стандарта RAL (DESIGN).

Проверка соблюдения требований к цветовому регулированию и отделке стен фасадов при подготовке проектной документации объектов нового строительства и реконструкции, проект цветового решения и отделки фасада осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска при проверке соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при выдаче разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений осуществляется упорядоченно в соответствии со схемой размещения элементов дополнительного оборудования на фасадах.

На фасадах зданий или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной или муниципальной собственности, размещение дополнительного оборудования осуществляется на основании схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасаде, разработанных правообладателем.

Размещение дополнительного оборудования на зданиях или ином недвижимом имуществе, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасаде, разработанных собственниками указанных объектов.

Состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением фасада здания и сооружения.

Не допускается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой фасадов.

Не допускается установка дополнительного оборудования с помощью креплений, ведущих к повреждению архитектурных поверхностей фасадов.

Согласующими организациями при оформлении схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

- 1) собственники здания (строения) или уполномоченные ими лица;
- 2) управляющая организация многоквартирного дома, ТСЖ, ЖСК либо, если непосредственное управление многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в таком доме, собственники или их представители (в отношении многоквартирного дома);
- 3) Управление архитектуры и градостроительства города Пятигорска в случае размещения конструкций дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений на центральных улицах и площадях города;
- 4) управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия – в случае размещения конструкций дополнительного оборудования на объектах культурного наследия.

Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспе-

чивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов на общей несущей основе.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи, экранов), цветовое решение которых должно соответствовать тону остекления.

Требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются:

- 1) унификация;
- 2) компактные габариты;
- 3) использование современных технических решений;
- 4) использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.

В процессе эксплуатации собственниками и владельцами обеспечивается поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистка от грязи и пыли, граффити, объявлений, при необходимости – окраска.

Нестандартные цветовые решения дополнительного оборудования фасадов, обоснованные проектным решением, должны быть согласованы с уполномоченными органами.

Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы.

Озеленение фасадов предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств.

Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления.

При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей. Крепления элементов озеленения фасадов должны отвечать требованиям надежности и безопасности и не должны ухудшать внешний вид фасада (в том числе после их демонтажа).

3.4. Подсветка фасадов объектов капитального строительства.

Собственники зданий, строений и сооружений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, объектов культурного наследия, обороны, временных сооружений), выходящих фасадами на улицы попадающие под действие регламента архитектурно-градостроительного облика города Пятигорска, обеспечивают размещение и функционирование архитектурной декоративной подсветки, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего здания или сооружения, комплекса зданий. согласо-

вание схемы размещения архитектурной подсветки объектов капитального строительства производится Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

Требования к согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержатся в Административном регламенте по предоставлению администрацией города Пятигорска муниципальной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования города-курорта Пятигорска, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложения 1, 2, 3, 4).

Статья 21. Виды территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

1. В результате градостроительного зонирования в Правилах землепользования и застройки установлены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Виды территориальных зон

Обозначения	Наименования территориальных зон
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Ж-5	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	Зона специализированной общественной застройки
О-3	Зона специализированной застройки
К-1	Санаторно-курортная зона
К-2	Смешанная санаторно-курортная зона
П	Производственная зона
К	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
УД	Зона объектов улично-дорожной сети
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, пар-

Обозначения	Наименования территориальных зон
	ки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)
P-2	Зона рекреационного назначения
P-3	Зона отдыха
P-4	Иные рекреационные зоны
CX-1	Зона сельскохозяйственного использования
CX-2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
C-1	Зона кладбищ
C-2	Зона озелененных территорий специального назначения
PO	Зона режимных территорий

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

Статья 22. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

5. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, статьей 50 настоящих Правил.

7. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемых в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, статьей 51 настоящих Правил.

8. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

9. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Перечень видов зон с особыми условиями использования территорий определен статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии с положениями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для объектов основного и (или) условно разрешенного видов использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и (или) условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их

безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) проезды общего пользования;
- 2) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 5) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- 6) общественные туалеты.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания на размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 26. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»					
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	при предоставлении земельного участка минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная площадь земельного участка – 1200, при	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных зе-	3 надземных этажа; предельная высота объектов капитального строительства – 20 м	40

	<p>иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)</p>	<p>наличии на земельном участке объектов капитального строительства минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200, при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300, максимальная площадь земельного</p>	<p>земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>		
--	---	---	---	--	--

		участка – не подлежит установлению			
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	минимальная площадь земельного участка – 100 для одного блока, максимальная площадь земельного участка – 400 для одного блока	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии или улиц и дорог – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка – 1500	расстояние от хозяйственных построек до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, границащей со смежным земельным участком – 1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 для собственных нужд	при предоставлении земельного участка минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная площадь земельного участка – 1200; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 13.2 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований	3 надземных этажа; предельная высота объектов капитального строительства – 20 м	40

		(или) земель, находящихся в муниципальной собственности, при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200, при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»					
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	60
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смеж-	3 надземных этажа	60

(3.2.2)	служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		ным земельным участком – 3 м		
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	2 надземных этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	60
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,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	не подлежит установлению

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60

	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная площадь земельного участка – 200, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60

Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	<p>промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>				
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»</p>					
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м, до конька скатной кровли – 6 м</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>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</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>

<p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<p>Размещение хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м, до конька скатной кровли – 6 м</p>	<p>не подлежит установлению</p>
-----------------------------------	---	---------------------------------	--	--	---------------------------------

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 27. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен-	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	4 надземных этажа	50

	ных, 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				
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	минимальная площадь земельного участка – 100 для одного блока, максимальная площадь земельного участка – 400 для одного блока	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии или улиц и дорог – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	50
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	для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 24, максимальная площадь земельного участка – 30, в остальных случаях – не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных ус-	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установле-	не подлежит установле-

луг (3.1.1)	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			нию	нию
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»					
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством над-	при предоставлении земельного участка	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы	3 надземных этажа;	40

<p>строительства (2.1)</p>	<p>земных 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)</p>	<p>минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная площадь земельного участка – 1200; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200, при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота объектов капитального строительства – 20 м</p>	
--------------------------------	---	--	--	---	--

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	4 надземных этажа	60
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	4 надземных этажа	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	4 надземных этажа	60
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий,	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы	4 надземных этажа	60

	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		земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	4 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансе-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению

	ры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60

(3.8.1)	ных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не под-	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60

		лежит установлению			
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Историко-	Сохранение и изучение объектов	не подлежат уста-	не подлежат установлению	не подлежит	не подлежит

культурная деятельность (9.3)	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	новлению		установлению	установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований	предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м,	не подлежит установлению

				до конька скатной кровли – 6 м	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Блокированная жилая застройка (2.3)	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	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

2. Для подземной части многоквартирного дома, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;

2) отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

3. Параметры, установленные в пункте 2 настоящей статьи, подлежат применению только к подземной части здания, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным настоящей статьей Правил.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 28. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	8 надземных этажей	50

	пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				
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 машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 24, максимальная площадь земельного участка – 30, в остальных случаях – не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и ава-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	рийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	телефонной связи				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Дошкольное, на-	Размещение объектов капитального	не подлежат уста-	не подлежат установлению	4 надзем-	не подлежит

<p>чальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>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</p>	<p>новлению</p>		<p>ных этажа</p>	<p>установле- нию</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>5 надземных этажей</p>	<p>60</p>
<p>Государственное управление (3.8.1)</p>	<p>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</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>5 надземных этажей</p>	<p>60</p>

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусоч-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	ные, бары)				
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) об-	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установле-	не подлежит установле-

щего пользования (12.0)	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2			нию	нию
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	4 надземных этажа	50
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; размеще-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению

	ние площадок санитарной авиации				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Среднеэтажная	Благоустройство и озеленение;	не подлежат уста-	не подлежат установлению	не подлежит	не подлежит

жилая застройка (2.5)	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	новлению		установле- нию	установле- нию
--------------------------	---	----------	--	-------------------	-------------------

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

2. Стилобатная часть здания (стилобат)¹ при строительстве многоквартирных домов.

Для стилобата, входящего в состав конструктивных элементов многоквартирного дома, улавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка надземными этажами стилобата – 80%;

2) минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежит установлению;

3) максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

4) количество этажей стилобата входит в общее количество этажей всего объекта капитального строительства;

5) для верхней части многоквартирного дома, в составе конструктивных элементов которого имеется стилобат, на котором он расположен, процент застройки по отношению к земельному участку – 50%.

3. Для подземной застройки (части многоквартирного дома, входящей в состав конструктивных элементов, расположенной ниже уровня отметки «ноль» здания), включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;

2) максимальное количество подземных этажей – не подлежит установлению;

3) отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

4. Параметры, установленные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, подле-

¹ Стилобатная часть здания (стилобат): Нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания. Может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий

жат применению только к подземной части здания и его стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблице 4 настоящих Правил.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 29. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроен-	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	16 надземных этажей	50

	ных 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				
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	для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 24, максимальная площадь земельного участка – 30, в остальных случаях – не подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	междугородней и международной телефонной связи				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Гостиничное	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей	60

обслуживание (4.7)		новлению		ных этажей	
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»					
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных до-	не подлежат уста-	расстояние от стены объекта капи-	8 надзем-	50

жилая застройка (2.5)	мов этажностью не выше восьми этажей; 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	новлению	тального строительства до границы земельного участка – 6 м	ных этажей	
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	не подлежит установлению
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

	того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)»					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Благоустройство и озеленение при- домовых территорий; обустройство спортивных и дет- ских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха</p>	<p>не подлежат уста- новлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установле- нию</p>	<p>не подлежит установле- нию</p>
--	---	---------------------------------------	---------------------------------	---	---

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

2. Стилобатная часть здания (стилобат)² при строительстве многоквартирных домов.

Для стилобата, входящего в состав конструктивных элементов многоквартирного дома, улавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка надземными этажами стилобата – 80%;

2) минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежит установлению;

3) максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

4) количество этажей стилобата входит в общее количество этажей всего объекта капитального строительства;

5) для верхней части многоквартирного дома, в составе конструктивных элементов которого имеется стилобат, на котором он расположен, процент застройки по отношению к земельному участку – 50%.

3. Для подземной застройки (части многоквартирного дома, входящей в состав конструктивных элементов, расположенной ниже уровня отметки «ноль» здания), включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;

2) максимальное количество подземных этажей – не подлежит установлению;

3) отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

4. Параметры, установленные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, подле-

² Стилобатная часть здания (стилобат): Нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания. Может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий

жат применению только к подземной части здания и его стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблице 5 настоящих Правил.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 30. Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки»					
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 использо-	при предоставлении земельного участка минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная пло-	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии	3 надземных этажа; предельная высота объектов капитального	40

	вания, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	<p>щадь земельного участка – 1200;</p> <p>минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности,</p> <p>при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200,</p> <p>при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований	строительства – 20 м	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном	минимальная площадь земельного участка – 100 для	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной	3 надземных этажа	50

	ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	одного блока, максимальная площадь земельного участка – 400 для одного блока	линии или улиц и дорог – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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, при-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	строенных и встроенно-пристроенных стоянок				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки»					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	4 надземных этажа	50

<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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</p>	<p>для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 24, максимальная площадь земельного участка – 30, в остальных случаях – не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>4 надземных этажа</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>4 надземных этажа</p>	<p>60</p>
<p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>4 надземных этажа</p>	<p>60</p>

	общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

обслуживание (3.4.2)	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			нию	нию
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60

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	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60

	5000 кв. м				
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки»					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований	предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м, до конька скатной кровли – 6 м	не подлежит установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Блокированная жилая застройка (2.3)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомо-	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	гательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
--	---	--	--	--	--

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

2. Для подземной части многоквартирного дома, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

1) максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;

2) отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

3. Параметры, установленные в пункте 2 настоящей статьи, подлежат применению только к подземной части здания, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным настоящей статьей Правил.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 31. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»					
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,	для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 24, макси-	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мальная площадь земельного участка – 30, в остальных случаях – не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	5 надземных этажей	60

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Рынки	Размещение объектов капитального	не подлежат уста-	не подлежат установлению	2 надзем-	60

(4.3)	строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	новлению		ных этажа	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей	60
Развлекательные	Размещение зданий и сооружений,	не подлежат уста-	не подлежат установлению	5 надзем-	60

мероприятия (4.8.1)	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	новлению		ных этажей	
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»					
Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

населению (3.2.2)	социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

обслуживание (3.4.2)	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			нию	нию
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
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 зна-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению

	ний, 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)				
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	60
Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	30
Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 32. О-2. Зона специализированной общественной застройки

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-2. Зона специализированной общественной застройки»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

населению (3.2.2)	социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастер-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	ские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатоми-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	не подлежит установлению

	ческой экспертизы (морги)				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4 надземных этажа	не подлежит установлению
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 обу-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению

	чающихся физической культурой и спортом)				
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	60

	оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-2. Зона специализированной общественной застройки»					
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	60
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиоз-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	60

	ные школы, семинарии, духовные училища)				
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	30
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации по-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

	стоянкой или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, бо-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	улинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-2. Зона специализированной общественной застройки»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 33. О-3. Зона специализированной застройки

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-3. Зона специализированной застройки»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-3. Зона специализированной застройки»					

–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-3. Зона специализированной застройки»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 34. К-1. Санаторно-курортная зона

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-1. Санаторно-курортная зона»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смеж-	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)		ным земельным участком – 3 м		
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60

	филармоний, концертных залов, планетариев				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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, при-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	строенных и встроенно-пристроенных стоянок				
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюве-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	60

	ты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-1. Санаторно-курортная зона»					
Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	не подлежат уста-	не подлежат установлению	не подлежит	60

религиозных обрядов (3.7.1)	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	новлению		установле- нию	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установле- нию	не подлежат установлению	3 надзем- ных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат уста- новлению	не подлежат установлению	3 надзем- ных этажа	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат уста- новлению	не подлежат установлению	2 надзем- ных этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-1. Санаторно-курортная зона»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 35. К-2. Смешанная санаторно-курортная зона

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-2. Смешанная санаторно-курортная зона»					
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	(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)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляю-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению

	щие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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);	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8 надземных этажей	60

	размещение лечебно-оздоровительных лагерей				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-2. Смешанная санаторно-курортная зона»					
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством над-	при предоставлении земельного участка	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы	3 надземных этажа;	40

<p>строительства (2.1)</p>	<p>земных 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)</p>	<p>минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная площадь земельного участка – 1200; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200, при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота объектов капитального строительства – 20 м</p>	
--------------------------------	---	--	--	---	--

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 6 м	4 надземных этажа	50
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К-2. Смешанная санаторно-курортная зона»

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 2.1 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м, до конька скатной кровли – 6 м</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей земельного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 36. П. Производственная зона

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П. Производственная зона»					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	3 надземных этажа	60

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Проведение на-	Размещение зданий и сооружений,	не подлежат уста-	не подлежат установлению	5 надзем-	60

учных исследований (3.9.2)	предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	новлению		ных этажей	
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	исключением банковской и страховой деятельности)				
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	30
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60

Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Ремонт автомобилей 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отно-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	шении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон				
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Электронная промышленность (6.3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

(12.0)	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2				
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П. Производственная зона»					
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1 надземный этаж	не подлежит установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных меро-	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	2 надземных этажа	60

	прятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)				
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П. Производственная зона»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 37. К. Коммунально-складская зона

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К. Коммунально-складская зона»					
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 коммуника-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению

	ции				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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 посетите-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	30

	лей торгового центра				
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	90
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1 надземный этаж	не подлежит установлению

(4.9.1.1)	для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установке	не подлежат установке	2 надземных этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установке	не подлежат установке	2 надземных этажа	60
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 подлежат установке	не подлежат установке	не подлежит установке	не подлежит установке
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 исключе-	не подлежат установке	не подлежат установке	не подлежит установке	не подлежит установке

	нием объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К. Коммунально-складская зона»					
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

	или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Приют для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К. Коммунально-складская зона»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 38. И. Зона инженерной инфраструктуры

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «И. Зона инженерной инфраструктуры»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны
«И. Зона инженерной инфраструктуры»

–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «И. Зона инженерной инфраструктуры»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 39. Т. Зона транспортной инфраструктуры

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Т. Зона транспортной инфраструктуры»					
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 коммуника-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению

	ции				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная площадь земельного участка – 18, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	90
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

(4.9.2)	числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок				
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	не подлежит установлению
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Т. Зона транспортной инфраструктуры»					
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

средств (4.9.1.1)	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Т. Зона транспортной инфраструктуры»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 40. УД. Зона объектов улично-дорожной сети

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «УД. Зона объектов улично-дорожной сети»					
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, при-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	строенных и встроенно-пристроенных стоянок				
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «УД. Зона объектов улично-дорожной сети»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «УД. Зона объектов улично-дорожной сети»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 41. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 мероприя-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, пруды, озера, объекты для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 42. Р-2. Зона рекреационного назначения

Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-2. Зона рекреационного назначения»					
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<p>Природно-познавательный туризм (5.2)</p>	<p>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</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)</p>	<p>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>

	лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озе-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	ления, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-2. Зона рекреационного назначения»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-2. Зона рекреационного назначения»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 43. Р-3. Зона отдыха

Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-3. Зона отдыха»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на от-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установле-	не подлежит установле-

занятий спортом (5.1.4)	крытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)			нию	нию
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-3. Зона отдыха»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-3. Зона отдыха»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

Статья 44. Р-4. Иные рекреационные зоны

Таблица 20

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-4. Иные рекреационные зоны»					
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений,	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-4. Иные рекреационные зоны»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р-4. Иные рекреационные зоны»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

Статья 45. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Таблица 21

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования»					
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельско-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	хозяйственных культур				
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства,	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы	не подлежит установлению	не подлежит установлению

сельскохозяйственной продукции (1.15)	хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	нию	нию
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования»					
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии – 5 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

Статья 46. СХ-2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

Таблица 22

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	минимальная площадь – 20% территории ведения садоводства; максимальная площадь – 25% территории ведения садоводства	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собст-	при предоставлении земельного участка	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы	3 надземных этажа;	40

<p>(13.2)</p>	<p>венных 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 для собственных нужд</p>	<p>минимальная площадь земельного участка – 500, максимальная площадь земельного участка – 1200; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, при наличии на земельном участке объектов капитального строительства – 200, при отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства – 300, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>земельного участка – 3 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 13.2 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований</p>	<p>предельная высота объектов капитального строительства – 20 м</p>	
---------------	---	--	---	---	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «СХ-2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»					
Ведение садоводства (13.2)	Размещение хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка – 1 м; *допускается уменьшение отступов для объектов с кодами 13.2 от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований	предельная высота подсобных, вспомогательных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – 3.5 м, до конька скатной кровли – 6 м	не подлежит установлению

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

Таблица 23

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-1. Зона кладбищ»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	дач, 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)				
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туале-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	тов				
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка – 400000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-1. Зона кладбищ»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-1. Зона кладбищ»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

Статья 48. С-2. Зона озелененных территорий специального назначения

Таблица 24

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-2. Зона озелененных территорий специального назначения»					
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства				
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-2. Зона озелененных территорий специального назначения»

–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «С-2. Зона озелененных территорий специального назначения»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

Статья 49. РО. Зона режимных территорий

Таблица 25

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «РО. Зона режимных территорий»					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	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)				
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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение	Размещение объектов капитального	не подлежат уста-	не подлежат установлению	не подлежит	не подлежит

внутреннего правопорядка (8.3)	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	новлению		установле- нию	установле- нию
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	не подлежат уста- новлению	не подлежат установлению	не подлежит установле- нию	не подлежит установле- нию
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «РО. Зона режимных территорий»					
–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «РО. Зона режимных территорий»					
Статья 25 настоящих Правил					

Примечания.

1. 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.

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ГЛАВА 9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 50. Земельные участки, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2. В границах территорий общего пользования;

3. Предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 51. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

2. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом огра-

ничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления города-курорта Пятигорска в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Приложение 1
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Данные приведены в картографической части проекта.

Приложение 2
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Данные приведены в картографической части проекта.

Приложение 3
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Данные приведены в картографической части проекта.

Приложение 4
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Данные приведены в картографической части проекта.

Приложение 5
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В
СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ЗОН ОКРУГА ГОРНО-САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ**

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗОНЫ ГОРНО-САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ КУОРТА	<p>1. В соответствии с Федеральным законом РФ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ для лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны с определённым режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения.</p> <p>Город Пятигорск является городом-курортом федерального значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2006 г. № 14 «О признании курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положения об этих курортах».</p> <p>Согласно указанному постановлению Правительства РФ от 17 января 2006 г. № 14, земли, водные объекты, леса и парки в пределах территории курорта Пятигорска имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима округа санитарной (горно-санитарной) охраны.</p> <p>Постановлением Совета Министров РСФСР от 9 июля 1985 года № 300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» определены границы I и II зон санитарной охраны курорта Пятигорска.</p> <p>2. В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.</p> <p>Режим зон санитарной (горно-санитарной) охраны установлен Положением об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2024 г. № 1186.</p> <p>В границах первой, второй и третьей зон округа горно-санитарной охраны устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.</p> <p>2.1. В границах первой зоны округа горно-санитарной охраны запрещаются проживание, а также осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, связанных с геологическим изучением, разведкой и добычей минеральных вод, лечебных грязей, лечебных природных газов, имеющих лечебные свойства полезных ископаемых и специфических минеральных ресурсов, с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в целях организации санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, с предупреждением и ликвидацией опасных природных явлений и техногенных процессов на данной территории.</p> <p>26. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в целях организации санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>2.2. В границах второй и третьей зон округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.</p> <p>2.2.2. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны запрещается вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.</p> <p>1. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются деятельность, связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов); б) грязелечебниц; в) бальнеологических лечебниц; г) питьевых источников (питьевых бюветов или галерей); д) зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания граждан; е) объектов, в том числе линейных, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов, указанных в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта; ж) строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений); з) каптажных сооружений; и) малых архитектурных форм; к) терренкуров, павильонов для отдыха. <p>2. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство автомобильных дорог, за исключением автомагистралей, не допускающих загрязнение окружающей среды, природных лечебных ресурсов и не приводящих к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.</p> <p>3. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается размещение коллективных стоянок автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.</p> <p>4. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются строительство жилых домов, организация и обустройство садовых земельных участков или огородных земельных участков и размещение модульных некапитальных средств размещения (глэмпинги, кемпинги) с централизованными системами водоснабжения и канализации.</p> <p>5. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются разведка и добыча питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>6. В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство объектов туристской индустрии, обороны страны и безопасности государства, зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, социально-культурного, физкультурно-спортивного назначения, которые не загрязняют окружающую среду, природные лечебные ресурсы и не приводят к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.</p> <p>2.2.3. В границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны:</p> <p>1. Запрещается осуществление деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) по производству кокса; б) по добыче сырой нефти и (или) природного газа, включая переработку природного газа; в) по производству нефтепродуктов; г) по добыче и (или) обогащению железных руд; д) по добыче и (или) подготовке руд цветных металлов (алюминия (боксита), меди, свинца, цинка, олова, марганца, хрома, никеля, кобальта, молибдена, титана, тантала, ванадия), руд драгоценных металлов (золота, серебра, платины), за исключением оловянных руд, титановых руд, хромовых руд, руд и песков драгоценных металлов на россыпных месторождениях; е) по обеспечению электрической энергией, газом и паром с применением установок, использующих в качестве топлива, в том числе резервного, нефтепродукты или твердое топливо; ж) по металлургическому производству; з) по производству химических веществ и химических продуктов; и) по производству пестицидов и минеральных удобрений; к) по захоронению отходов производства и потребления, их обезвреживанию и утилизации термическими способами, а также хранению отходов производства и потребления I и II классов опасности; л) по обеззараживанию и (или) обезвреживанию, в том числе термическим способом, медицинских отходов, за исключением медицинских (санаторно-курортных) организаций, осуществляющих такую деятельность; м) по утилизации и (или) уничтожению биологических отходов; н) по производству целлюлозы и (или) древесной массы, бумаги и (или) картона; о) по производству кожи и изделий из кожи; п) по эксплуатации ядерных установок, в том числе атомных станций; р) по обогащению урановых и ториевых руд, производству ядерного топлива; с) по эксплуатации радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов, пунктов захоронения радиоактивных отходов; т) по транспортированию по трубопроводам газа, продуктов переработки газа, нефти и нефтепродуктов с использованием магистральных трубопроводов, межпромысловых трубопроводов, а также по перегрузке нефти и нефтепродуктов, по сливу (наливу) нефти и нефтепродуктов на сливноналивных железнодорожных путях; у) по производству газа;

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>ф) по производству сырой нефти из горючих (битуминозных) сланцев и песка, резиновых изделий на основе резиновых смесей;</p> <p>х) по производству обработанных асбестовых волокон, смесей на основе асбеста и изделий из них, изделий из асбестоцемента и волокнистого цемента;</p> <p>ц) по складированию и хранению нефти и продуктов ее переработки, пестицидов, агрохимикатов;</p> <p>ч) по производству неметаллической минеральной продукции с использованием оборудования для расплава минеральных веществ, включая производство минеральных волокон;</p> <p>ш) по хранению и (или) уничтожению химического оружия;</p> <p>щ) по производству фармацевтических субстанций.</p> <p>2. Запрещается размещать здания и сооружения, которые являются:</p> <p>а) объектами инфраструктуры речного порта, расположенного на внутренних водных путях Российской Федерации;</p> <p>б) объектами инфраструктуры морского порта;</p> <p>в) объектами, предназначенными для приема, отправки воздушных судов и обслуживания воздушных перевозок, за исключением объектов единой системы организации воздушного движения;</p> <p>г) объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта, за исключением объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, предназначенных для пассажирских перевозок.</p> <p>Для осуществления видов деятельности, которые не запрещаются в границах второй и третьей зон округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса, допускаются строительство, реконструкция, эксплуатация и капитальный ремонт зданий и сооружений, а также возведение, эксплуатация и демонтаж некапитальных строений и сооружений.</p>

Приложение 6
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИРОДНЫЙ ЗАКАЗНИК КРАЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ (БЕШТАУГОРСКИЙ ЗАКАЗНИК)	<p>На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.</p> <p>На территориях государственных природных заказников допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:</p> <ul style="list-style-type: none">а) сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;б) поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;в) предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;г) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);д) выполнение научно-исследовательских задач;е) ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;ж) осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий. <p>На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.</p> <p>Государственные природные заказники не могут располагаться на территориях государственных природных заповедников и национальных парков.</p>
ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ КРАЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ	<p>На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.</p> <p>Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.</p>

Приложение 7
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
города-курорта Пятигорска

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАНИЦА I – ПОЯСА ЗСО	<p>Территория планируется для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленяется, ограждается и обеспечивается охраной. Дорожки к сооружениям оборудуются твёрдым покрытием.</p> <p>Запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Здания оборудуются канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО, с учётом санитарного режима на территории II пояса.</p> <p>Водопроводные сооружения, расположенные в I поясе ЗСО, оборудуются с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.</p> <p>Все водозаборы оборудуются аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.</p> <p>Запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.</p> <p>Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.</p> <p>Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p>
ГРАНИЦА II – ПОЯСА ЗСО	<p>Запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;</p> <p>закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли;</p> <p>размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p>
ГРАНИЦА III – ПОЯСА ЗСО	<p>Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр</p>

НАИМЕНОВАНИЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламо-хранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.