**РЕШЕНИЕ**

**Думы Георгиевского городского округа**

**Ставропольского края**

\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года г. Георгиевск № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта город Георгиевск, утвержденные решением Думы города Георгиевска от 31 мая 2017 года № 922-76**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 17.01.2018, Дума Георгиевского городского округа Ставропольского края

# РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта город Георгиевск, утвержденные решением Думы города Георгиевска от 31 мая 2017 года № 922-76 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населённого пункта город Георгиевск».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности и транспорту Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края (Сулимов) и постоянную комиссию по вопросам коммунального хозяйства Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края (Колесников).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  Георгиевского городского  округа Ставропольского края  А.М.Стрельников | Глава  Георгиевского городского округа Ставропольского края  М.В.Клетин |

Проект вносит Глава Георгиевского городского округа Ставропольского края М.В.Клетин

Проект визируют:

исполняющий обязанности

заместителя главы администрации Е.Ю.Ушков

заместитель главы администрации О.А.Бондарева

начальник правового

управления администрации И.В.Кельм

Проект подготовлен управлением архитектуры и градостроительства

администрации Т.Е.Урбанович

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы Георгиевского

городского округа

Ставропольского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта

город Георгиевск

1. В статье 3 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

2. В статье 4 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

3. Главу 1 «Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки (изменений в Правила) Георгиевского городского округа относительно территории города Георгиевска и регулировании землепользования и застройки на территории Георгиевского городского округа относительно территории города Георгиевска» дополнить статьей 6.1 следующего содержания:

«Статья 6.1. Порядок регулирования землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил.

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

1) администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края (уполномоченные главой Георгиевского городского округа структурные подразделения администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края);

2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности – управления архитектуры и градостроительства (далее – УАиГ), входит:

1) осуществление контроля за разработкой градостроительной документации Георгиевского городского округа;

2) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства и ввод объектов капитального строительства, расположенных на территории Георгиевского городского округа;

3) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

4) осуществление контроля за установкой и эксплуатацией рекламных конструкции, дополнительного оборудования фасадов зданий и сооружений;

5) подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков на территории Георгиевского городского округа;

6) организация работы по подготовке и выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Георгиевского городского округа;

7) обеспечение работы по подготовке документации по планировки территории Георгиевского городского округа, внесение изменений в документацию по планировке территории, проверка такой документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства;

8) участие в подготовке предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки, благоустройству территорий в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документации;

9) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об УАиГ.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области имущественных и земельных отношений, входит:

1) организация и проведение торгов по продаже имущества, торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края;

2) заключение в установленном законодательством порядке договоров купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности;

3) выполнение функций арендодателя при сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключение договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды;

4) передача в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и гражданским законодательством Российской Федерации;

5) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

6) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области имущественных и земельных отношений.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы, входит:

1) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

2) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края по вопросам землепользования и застройки;

3) предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

4) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы».

4. В наименовании главы 2 слова «ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ» заменить словами «ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ».

5. Наименование статьи 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Общественные обсуждения, публичные слушания по проек-там генеральных планов, 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».

6. В части 1 статьи 7 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний и общественных обсуждений».

7. В части 2 статьи 7 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний и общественных обсуждений».

8. В пункте 3 статьи 7 слова «публичные слушания» заменить словами «публичные слушания или общественные обсуждения».

9. Статью 7 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся в порядке, определяемом уставом Георгиевского городского округа Ставропольского края и нормативным правовым актом Думы Георгиевского городского округа, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса и настоящими Правилами».

10. В наименовании статьи 8 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний и общественных обсуждений».

11. Часть 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся публичные слушания, или общественные обсуждения по проекту Правил (проекту решения о внесении изменений в Правила).Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, а также лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта».

12. Статью 8 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Георгиевского городского округа Ставропольского края с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципального образования, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации».

13. В части 2 статьи 8 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

14. В части 3 статьи 8 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

15. Статью 8 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Георгиевского городского округа Ставропольского края и нормативным правовым актом Думы Георгиевского городского округа, в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) Градостроительного кодекса и настоящими Правилами».

16. В части 4 статьи 8 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

17. В части 5 статьи 8 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

18. Статью 8 дополнить частью 19.1 следующего содержания:

«В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц».

19. Часть 21 статьи 8 дополнить словами «за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется».

20. В части 1 статьи 9 слова «публичных слушаниях» заменить словами «публичных слушаниях или общественных обсуждениях».

21. Часть 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи».

22. Статью 9 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»

23. В части 5 статьи 9 слова «Публичные слушания» заменить словами «Публичные слушания или общественные обсуждения».

24. В части 6 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

25. В части 7 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

26. Признать утратившей силу часть 8 статьи 9.

27. В части 9 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

28. В части 13 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

29. В части 14 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

30. В части 15 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

31. В части 17 статьи 9 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

32. В наименовании статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний и общественных обсуждений».

33. В части 1 статьи 10:

а) слова «Вопрос» заменить словами «Проект решения»;

б) слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний и общественных обсуждений».

34. Часть 2 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи».

35. В части 4 статьи 10 слова «Публичные слушания» заменить словами «Публичные слушания или общественные обсуждения».

36. В части 5 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

37. В части 6 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

38. В части 7 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

39. В части 11 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

40. В части 12 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

41. В части 14 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

42. В части 16 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

43. В части 17 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

44. В наименовании статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

45. Часть 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации».

46. В части 5 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

47. В части 6 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

48. В части 7 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

49. В части 8 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

50. В части 9 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

51. В части 10 статьи 11 слова «по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» заменить словами «по проекту Правил».

52. В части 11 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

53. В части 15 статьи 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

54. В наименовании статьи 12 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

55. Часть 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«В случае неявки участников публичных слушаний в установленный для их проведения день, время и место или не поступления от участников общественных обсуждений предложений и замечаний по существу вопроса, поставленного на обсуждение, Глава Георгиевского городского округа по вопросам, изложенным в статьях 8-11 настоящих Правил, вправе назначить повторные публичные слушания или общественные обсуждения».

56. В части 2 статьи 12:

а) слова публичных слушаний» заменить словами ««публичных слушаний или общественных обсуждений»;

б) слова «10-14» заменить словами «8-11»;

в) слова «слушаний» заменить словами «слушаний или обсуждений».

57. В части 4 статьи 12 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

58. В части 5 статьи 12 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

59. В части 6 статьи 12 слова «10-14» заменить словами «8-11».

60. Часть 7 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«В случае повторной неявки участников публичных слушаний или не поступления предложений и замечаний по существу вопроса, поставленного на общественные обсуждения, публичные слушания или общественные обсуждения считаются состоявшимися. Об этом Комиссией составляется письменное заключение, которое приобщается к проекту документа, поставленного на обсуждение».

61. В части 11 статьи 19 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

62. В части 12 статьи 19:

а) слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений»;

б) слова «статьей 12» заменить словами «статьей 9».

63. В части 12 статьи 21 слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

64. В части 3 статьи 22 слова «тридцать дней» заменить словами «составляет двадцать рабочих дней».

65. Часть 4 статьи 22 признать утратившим силу.

66. Часть 3 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«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».

67. Статью 25 дополнить частями 5, 6, 7 следующего содержания:

«5. 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.

6. Реконструкция указанных в части 5 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.

7. В случае, если использование указанных в части 5 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».

68. Пункт 5 части 1 статьи 26 признать утратившим силу.

69. Статью 34 изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории города Георгиевска.

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования территории города Георгиевска установлены следующие территориальные зоны:

| обозначение  зоны | наименование  территориальной зоны |
| --- | --- |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона смешанной застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона реконструкции смешанной малоэтажной жилой застройки |
| Ж-5 | Зона реконструкции среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| Общественно-деловые зоны | |
| ОТ | Зона объектов торговли |
| ЗД | Зона объектов здравоохранения |
| ОП | Зона образования и просвещения |
| ОД | Зона делового назначения |
| РИ | Зона объектов религиозного использования |
| Производственно-коммунальные зоны | |
| ПД | Зона производственной деятельности |
| КО | Зона коммунального обслуживания |
| Зоны транспортной инфраструктуры | |
| Т-1 | Зона сооружений железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона сооружений автомобильного транспорта |
| ГК | Зона гаражных кооперативов |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | Зона коллективных садов |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны специального назначения | |
| С-1 | Зона кладбищ, крематориев и культовых сооружений |
| С-2 | Зона военных объектов |
| С-3 | Зона утилизации отходов потребления |
| Рекреационные зоны | |
| Р-1 | Зона парков, скверов и бульваров |
| Р-2 | Курортная зона |
| Зона общего пользования водными объектами | |
| ПВО | Зона общего пользования водными объектами |

70. Наименование статьи 37 дополнить словами «земельных участков и объектов капитального строительства».

71. В части 3 статьи 37 слова «со статьей 5 главы 2» заменить словами «с главой 3».

72. Главу 10 «Градостроительные регламенты и ограничения использования территории города Георгиевска» изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГЕОРГИЕВСКА

Статья 40. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешённого использования

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания 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, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 41. Жилые зоны**

**Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разре­шённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

# Условно-разрешённые виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.4 | Магазины\* | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-1* | | |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);  гаражи и стоянки автотранспорта;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | от трёхсот квадратных метров до тысячи квадратных метров |  |
| Предельное количество надземных этажей | четыре |  |
| Предельная высота зданий | двенадцать метров |  |
| Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения | не менее трёх метров | для зданий I-II степени огнестойкости |
| не менее семи метров пятидесяти сантиметров | для зданий IV-V степени огнестойкости1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве | не менее шести метров | на магистральных улицах |
| не менее трёх метров | от проездов |
| не менее пяти метров | на прочих |
| ноль метров | в условиях сложившейся застройки |
| Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения) | не менее семи метров |  |
| Минимальные отступы от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее шести метров |  |
| Минимальное расстояние от границ участка | не менее трёх метров | до стены жилого дома  **Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев** |
| не менее одного метра | до хозяйственных построек  **Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев** |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома | не менее двадцати метров |  |
| Ограждения земельных участков со стороны улицы | не выше двух метров | вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более двадцати процентов | при этом присутствие фонда производственной застройки – не более десяти процентов; |
| Площадь, занимаемая объектами, требующими специального согласования | не более десяти процентов территории планировочной единицы данной зоны |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3 процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада2 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| Площадь магазинов | не более двухсот квадратных метров общей площади |  |
| Нормы парковки:  вместимость автостоянок | по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под конкретное здание, сооружение |  |
| Нормы парковки: | | |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов: |  |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |
| детские дошкольные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест | стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест |
| школы | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест |
| высшие и средние учебные учреждения | пятнадцать-двадцать машиномест на сто работающих |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Музеи, выставки, библиотеки | от десяти до пятнадцати машино-мест |  |
| Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил | | |
| \* Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах города Георгиевска ( Калинина, Пушкина, Ленина (в границах улиц Орджоникидзе-Ермолова), Октябрьская (в границах улиц Горийская- Шевченко), Лермонтова (в границах улиц Арсенальная-Гагарина) , Ленинградская, Пятигорская, Пионерская. Маяковского. | | |
| 1 Примерные конструктивные характеристики зданий в зависимости от их степени огнестойкости  (СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы): I степень огнестойкости – Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов  II степень огнестойкости – То же. В покрытиях зданий допускается применять незащищённые стальные конструкции  IV степень огнестойкости – Здания с несущими и ограждающими конструкциями из цельной или клееной древесины и других горючих или трудногорючих материалов, защищёных от воздействия огня и высоких температур штукатуркой или другими листовыми или плитными материалами. К элементам покрытий не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня, при этом элементы чердачного покрытия из древесины подвергаются огнезащитной обработке  V степень огнестойкости – Здания, к несущим и ограждающим конструкциям которых не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня | | |
| 2Проведение работ, связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

# Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-2* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  палисадники при блокированных домах;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  | Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края |
| для индивидуального жилищного строительства в кварталах новой застройки; | от трёхсот квадратных метров до тысячи квадратных метров |  |
| для индивидуального жилищного строительства в существующих кварталах | от трёхсот квадратных метров до тысячи квадратных метров |  |
| Предельное количество надземных этажей: |  |  |
| индивидуальный жилой дом; | не более трёх этажей | Включая мансардный и подвальный этажи |
| малоэтажный многоквартирный  жилой дом; | не более четырёх этажей | Включая мансардный и подвальный этажи |
| нежилых зданий | не более трёх этажей | С возможным использованием мансарды |
| Предельная высота зданий до верха кровли | не более двенадцати метров |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | не менее шести метров | п. 2.2.7/2.2.37/2.2.57 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края  Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев  \* Допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Допускается сокращение указанных расстояний по взаимному согласию домовладельцев смежных земельных участков |
| Расстояние от границ земельного участка до: |  |
| стены усадебного жилого дома; | не менее трёх метров |
| стены коттеджного жилого дома; | не менее 4,5 метров |
| хозяйственных построек. | не менее одного метра |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до: |  |  |
| стены жилого дома; | не менее трёх метров | п. 2.2.37 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края  \* Допускается блокировка строений на смежных ЗУ по взаимному согласию домовладельцев. Допускается сокращение указанных расстояний по взаимному согласию домовладельцев смежных земельных участков |
| хозяйственных построек; | не менее одного метра |
| жилого строения; | не менее трёх метров |
| мусоросборников, дворовых туалетов, помойных и выгребных ям, септиков; | не менее четырёх метров |
| стволов высокорослых деревьев; | не менее четырёх метров |
| стволов среднерослых деревьев; | не менее двух метров |
| кустарников | не менее одного метра |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  |  |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее пятнадцати метров | В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 42.13330.2011 13 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно |
| 4 этажа | не менее двадцати метров |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее десяти метров |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Коэффициент застройки, | не более 0,4 - 0,5 | при размерах приквартирных земельных участков от ста до двухсот квадратных метров |
| Коэффициент плотности застройки | не более 1,2 | при размерах приквартирных земельных участков менее ста квадратных метров |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: |  | п. 2.2.7 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| одиночных или двойных; | не менее пятнадцати метров |
| до 8 блоков; | не менее двадцати пяти метров |
| от 8 до 30 блоков | не менее пятидесяти метров |
| Расстояние от дворовых уборных до оконных проемов из жилых помещений | не менее восьми метров\* | п. 2.2.8 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Определяется домовладельцами самостоятельно до указанного предела.  \* Может быть сокращено решением органов местного самоуправления по результатам комиссионного рассмотрения |
| Отступ от красной линии до: |  | п. 2.2.10 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| улиц; | не менее пяти метров |
| проездов. | не менее трёх метров |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее пяти метров |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее двадцати пяти процентов жилого района |  |
| Площадь магазина | до трёхсот квадратных метров |  |
| Размер земельного участка под торговый павильон | до тридцати квадратных метров |  |
| Нормы парковки: |  |  |
| Административно-управленческие учреждения: |  |  |
| Краевого значения | двадцать пять машино-мест на сто работающих |  |
| Местного значения | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто работающих |  |
| Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто работающих |  |
| Офисы специализированных фирм | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов: |  |  |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |  |
| детские дошкольные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест | стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест |
| школы | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест |
| высшие и средние учебные учреждения | пятнадцать-двадцать машиномест на сто работающих |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Музеи, выставки, библиотеки | от десяти до пятнадцати машино-мест |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | Согласно пропорции здания |
| \* Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах города Георгиевска ( Калинина, Пушкина, Ленина (в границах улиц Орджоникидзе-Ермолова), Октябрьская (в границах улиц Горийская-Шевченко), Лермонтова (в границах улиц Арсенальная-Гагарина) , Ленинградская, Пятигорская, Пионерская, Маяковского. | | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**Ж-3 – Зона смешанной застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

# Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-3* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  палисадники при блокированных домах;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне для жилых домов | тридцать процентов |  |
| Предельное количество надземных этажей | восемь | среднеэтажная застройка |
| более десяти | многоэтажная застройка |
| Предельная высота зданий | тридцать шесть метров |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| стен зданий без окон  стен зданий с окнами | не менее шести метров  не менее десяти метров | на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость по границам сопряжённых земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства) |
| отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах | не менее шести метров | на прочих – не менее пяти метров;  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах |
| отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее двадцати пяти метров | в реконструируемых кварталах – не менее пятнадцати метров; |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения) | не менее семи метров |  |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков | одна тысяча квадратных метров |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Площадь нежилых объектов территории микрорайона | не более пяти тысяч метров | не связанных с обслуживанием населения микрорайона; |
| Доля нежилого фонда в объёме фонда застройки микрорайона | не более двадцать пять процентов |  |
| Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса | не более пятнадцати процентов территории планировочной единицы данной зоны |  |
| Коэффициент застройки | не более 0,27 | для трёхэтажной застройки |
| не более 0,19 | для пятиэтажной застройки |
| Площадь магазина | до тысячи квадратных метров |  |
| Нормы парковки: |  |  |
| Административно-управленческие учреждения: |  |  |
| Краевого значения | двадцать пять машино-мест на сто работающих |  |
| Местного значения | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто работающих |  |
| Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто работающих |  |
| Офисы специализированных фирм | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади | Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |
| Рестораны, кафе | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест заведения |  |
| детские дошкольные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест | стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест |
| школы | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест |
| высшие и средние учебные учреждения | пятнадцать-двадцать машиномест на сто работающих |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Музеи, выставки, библиотеки | от десяти до пятнадцати машино-мест |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| \* Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах города Георгиевска ( Калинина, Пушкина, Ленина (в границах улиц Орджоникидзе-Ермолова), Октябрьская (в границах улиц Горийская-Шевченко), Лермонтова (в границах улиц Арсенальная-Гагарина) , Ленинградская, Пятигорская, Пионерская. Маяковского | | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**Ж-4 - Зона реконструкции малоэтажной жилой застройки**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

# Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водных (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-4* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  палисадники при блокированных домах;  **земельные участки (территории) общего пользования.** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | триста квадратных метров |  |
| Предельное количество надземных этажей | четыре |  |
| Предельная высота зданий | двадцать метров |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  стен зданий без окон  стен зданий с окнами | не менее шести метров  не менее десяти метров | на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий) |
| отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах | не менее шести метров | на прочих – не менее пяти метров;  по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах |
| отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее пятнадцати метров |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения) | не менее семи метров |  |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков | одна тысяча квадратных метров |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и других) |
| Площадь нежилых объектов территории микрорайона | не более пятидесяти соток | не связанных с обслуживанием населения микрорайона |
| Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона | не более двадцати пяти процентов |  |
| Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса | не более пятнадцати процентов территории планировочной единицы данной зоны |  |
| Коэффициент застройки | не более 0,2 | для трёхэтажной застройки |
| не более 0,6 | для пятиэтажной застройки |
| Площадь магазинов | не более двухсот квадратных метров | размещение магазинов возможно на первых этажах многоквартирных домов;  до принятия решения о развитии застроенной территории, Правилами устанавливается ограничение в области торговых сфер: запрещается размещение отдельно стоящих магазинов на территории зоны Ж-4 |
| Нормы парковки: |  |  |
| Административно-управленческие учреждения: |  |  |
| Краевого значения | двадцать пять машино-мест на сто работающих |  |
| Местного значения | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто работающих |  |
| Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто работающих |  |
| Офисы специализированных фирм | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади | Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |
| Рестораны, кафе | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест заведения |
| детские дошкольные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест | стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест |
| школы | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест |
| высшие и средние учебные учреждения | пятнадцать-двадцать машиномест на сто работающих |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Музеи, выставки, библиотеки | от десяти до пятнадцати машино-мест |  |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| При реконструкции и новом строительстве объектов массового посещения гаражи - стоянки проектируют на приобъектных площадях, на участках вдоль транзитных городских транспортных магистралей, в подземном пространстве под зданиями и сооружениями основного назначения, внутренними благоустроенными территориями и проездами | | |
| В указанной зоне запрещается реконструкция домов блокированной застройки (ЖАКТ). Реконструкция разрешается только для улучшения жилищных условий (ванна, туалет, кухня) | | |
| Строительство новых зданий на высвободившихся земельных участках разрешается только после разработки проекта планировки территории с учётом расположенных объектов культурного наследия | | |
| \*Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки | | |
| 1Порядок изменения фасадов зданий и сооружений в городе Георгиевске:  на территории города Георгиевска запрещается изменение фасадов зданий и сооружений, связанное с демонтажом или изменением отдельных деталей, а также с устройством новых и реконструкцией существующих элементов фасадов без разрешения (в случае изменения объёмно-пространственных характеристик здания, строения, сооружения), выданного администрацией Георгиевского городского округа;  разрешение на изменение фасадов зданий и сооружений, связанное с демонтажем или изменением отдельных деталей, а также с устройством новых и реконструкцией существующих элементов фасадов, оформляется в порядке предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**Ж-5. Зона реконструкции смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительств для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-5* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  палисадники при блокированных домах;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | восемь | среднеэтажная застройка |
| более десяти, но не более двенадцати | многоэтажная застройка |
| Предельная высота зданий | тридцать шесть метров |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  стен зданий без окон  стен зданий с окнами | не менее шести метров  не менее десяти метров | на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость по границам сопряжённых земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий) |
| отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах | не менее шести метров | на прочих – не менее пяти метров;  по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее двадцати пяти метров | в реконструируемых кварталах – не менее пятнадцати метров; |
| Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения) | не менее семи метров |  |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков | одна тысяча квадратных метров | для среднеэтажной застройки |
| две тысячи квадратных метров | для многоэтажной застройки |
| Площадь нежилых объектов территории микрорайона | не более пяти тысяч квадратных метров | не связанных с обслуживанием населения микрорайона |
| Площадь магазинов | не более шестисот метров общей площади |  |
| Доля нежилого фонда в объёме фонда застройки микрорайона | не более двадцати пяти процентов |  |
| Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса | не более пятнадцати процентов территории планировочной единицы данной зоны |  |
| Коэффициент застройки, процентов | не более 0,27 | для трёхэтажной застройки |
| не более 0,19 | для пятиэтажной застройки |
| не более 0,15 | для девятиэтажной застройки |
| не более 0,12 | для двенадцатиэтажной застройки |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Парковка | одно машино-место на восемьдесят квадратных метров общей площади жилья. |  |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| Указанные регламенты вступают в действие после принятия решения о реконструкции (развитии или комплексном освоении застроенных территории. До принятия решения о реконструкции (или застройке) территории, ограниченной улицами Калинина, Ленинградской, Тимирязева, Гастелло; Калинина, Ермолова, Герцена, Ленинградской; часть квартала, ограниченного улицами Калинина, Ленинградской, Герцена, Пионерской, в соответствии с картой градостроительного зонирования города Георгиевска, на указанной территории в зоне "Ж-5" и "Од" допускается строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства на существующих земельных участках. Строительство иных объектов капитального строительства возможно после разработки проекта планировки территории.  До принятия решения о реконструкции (развитии или комплексном освоении застроенных территорий) в жилой зоне Ж-5 действуют предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, виды разрешенного использования территории, установленные в жилой зоне Ж-1. | | |
| \* Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки. Запрещено размещать на центральных улицах города Георгиевска (Калинина, Пушкина, Ленина (в границах улиц Орджоникидзе-Ермолова), Октябрьская (в границах улиц Горийская - Шевченко), Лермонтова (в границах улиц Арсенальная -Гагарина) , Ленинградская, Пятигорская, Пионерская. Маяковского | | |
| 1Порядок изменения фасадов зданий и сооружений в городе Георгиевске:  на территории города Георгиевска запрещается изменение фасадов зданий и сооружений, связанное с демонтажем или изменением отдельных деталей, завешивание фасадов баннерами различной тематики, а также с устройством новых и реконструкцией существующих элементов фасадов без разрешения (в случае изменения объёмно-пространственных характеристик здания, строения, сооружения), в порядке, предусмотренном постановлением администрацией города Георгиевска. | | |
| разрешение на изменение фасадов зданий и сооружений, связанное с демонтажем или изменением отдельных деталей, а также с устройством новых и реконструкцией существующих элементов фасадов, ограждений земельных участков, выходящих главным фасадом на улицу Калинина, согласовывается в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**Статья 42. Общественно-деловые зоны**

**ОТ – Коммерческая (торговая) зона**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью более 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);\*  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в нём |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| 3.2 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.8 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ОТ* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для индивидуального жилищного строительства | от трёхсот квадратных метров до тысячи двести квадратных метров | для жилой территории в пределах зоны ОТ устанавливаются предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, виды разрешённого использования территории, установленные в жилой зоне Ж-1 |
| Предельная высота зданий, расположенных на застроенных территориях: |  |  |
| фоновая застройка | не выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Доминанты | не более чем на тридцать процентов выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| при комплексной реконструкции квартала | настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается |  |
| Предельное количество надземных этажей | настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается |  |
| \* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 квадратных метров | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| стен зданий без окон | от шести метров |  |
| стен зданий с окнами | восемь метров |  |
| минимальные отступы от красных линий | ноль метров |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне | семьдесят пять процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Нормы парковки:  вместимость автостоянок | по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под конкретное здание, сооружение |  |
| Нормы парковки: | | |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади | Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определённых на расчётный срок |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов: |  |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и другие группы), торгово-выставочные залы, автосалоны | 1000 кв. м торговой площади +100 работающих в максимальной смене  21+7 |
| Рестораны, кафе | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест заведения |
| Рынки | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на пятьдесят торговых мест |
| Гостиницы высшего разряда | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест гостиницы |
| Мотели и кемпинги | по расчётной вместимости |
| Прочие гостиницы | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест гостиницы |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Радиус обслуживания: |  |  |
| При многоэтажной застройке | пятьсот метров |  |
| При малоэтажной застройке | восемьсот метров |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада\* объектов:  Высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| \*Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), завешивание фасадов баннерами различной тематики независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа | | |

**ЗД – Зона объектов здравоохранения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.10.2 | Приюты для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ЗД* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий |  |  |
| фоновая застройка | не выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Доминанты | не более чем на тридцать процентов выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Предельное количество надземных этажей | семь этажей (тридцать метров) | при комплексной реконструкции квартала |
| семь этажей (тридцать метров) | расположенных на вновь осваиваемых территориях |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| стен зданий без окон | на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость на высоте шесть метров по границам сопряженных земельных участков но не менее шести метров | кроме участков, не предназначенных для строительства зданий |
|  |  |  |
| стен зданий с окнами | восемь метров |  |
| минимальные отступы от красных линий | ноль метров |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее двадцати пяти метров | в реконструируемых кварталах – не менее пятнадцати метров |
| Минимальные отступы лечебных корпусов от красной линии застройки | не менее тридцати метров | при расположении в жилой зоне |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Нормы парковки: |  |  |
| поликлиники | четыре - шесть машино-мест на сто посещений |  |
| больницы | шесть - десять машино-мест на сто коек |  |
| детские дошкольные учреждения | не менее двух машино-мест |  |
| школы | не менее двух машино-мест |  |
| Озеленение территории | не менее пятидесяти процентов площади территории участка |  |
| территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН | | |
| запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве | | |
| запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее - ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений | | |

**ОП – Зона образования и просвещения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОП**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительств для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОП**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ОП* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий |  |  |
| фоновая застройка | не выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| доминанты | не более чем на тридцать процентов выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Предельное количество надземных этажей | семь этажей (тридцать метров) | при комплексной реконструкции квартала |
| семь этажей (тридцать метров) | расположенных на вновь осваиваемых территориях |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | сорок процентов |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| стен зданий без окон | на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость на высоте шесть метров по границам сопряженных земельных участков но не менее шести метров |  |
| стен зданий с окнами | не менее десяти метров |  |
| минимальные отступы от красных линий | ноль метров |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Нормы парковки: |  |  |
| детские дошкольные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест | стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест |
| школы | по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест |
| высшие и средние учебные учреждения | пятнадцать-двадцать машиномест на сто работающих |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Предельная высота для гаражей | три метра |  |

**ОД – Зона делового назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.1 | Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045) классификатора;\*  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в нём |
| 4.8 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего  правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ОД* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | один метр |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более шести этажей |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | семьдесят процентов |  |
| \* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 квадратных метров | |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее двадцати пяти метров |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее пятнадцати метров |  |
| Площадь магазина | не более пяти тысяч квадратных метров |  |
| Размер земельного участка под торговый павильон | не более тридцати квадратных метров |  |
| **Нормы парковки:** | | |
| Административно-управленческие учреждения: |  |  |
| Краевого значения | двадцать пять машино-мест на сто работающих |  |
| Местного значения | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто работающих |  |
| Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто работающих |  |
| Офисы специализированных фирм | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Музеи, выставки, библиотеки | от десяти до пятнадцати машино-мест |  |
| Предприятия бытового обслуживания | одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади |  |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов: |  |  |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты) | 2  1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене  30+7 |  |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и другие), торгово-выставочные залы, автосалоны | 1000 кв. м торговой площади +100 работающих в максимальной смене  21+7 |  |
| Рестораны, кафе | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест заведения |  |
| Рынки | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на пятьдесят торговых мест |  |
| Гостиницы высшего разряда | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест гостиницы |  |
| Мотели и кемпинги | По расчётной вместимости |  |
| Прочие гостиницы | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест гостиницы |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более трёх процентов глухой поверхности фасада | согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада\* объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| \*Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | |

**РИ - Зона объектов религиозного использования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны РИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны РИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) классификатора |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне РИ* | | |
| площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельная высота зданий | не более шести этажей |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |

**Статья 43. Производственно-коммунальные зоны**

**ПД – Зона производственной деятельности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.3 | Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.1 | Деловое  управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.1 | Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; |
| 6.3 | Легкая  промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая  промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства:  строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов);  бытового и строительного газового и сантехнического оборудования;  лифтов и подъемников;  столярной продукции;  сборных домов или их частей, подобной продукции |
| 6.8 | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодом 3.1 Классификатора |
| 6.9 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная  промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ПД* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению | Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:  с картой зон с особыми условиями использования территорий;  со списком памятников истории, культуры и археологии, расположенных на территории города Георгиевска.  Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | один метр |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |
| Предельное количество надземных этажей | четыре |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | восемьдесят процентов |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Площадь магазинов | до двухсот квадратных метров |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Нормы парковки | от десяти до пятнадцати машино -мест на сто работающих |  |

**КО – Зона коммунального облуживания**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны КО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификтор | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.8 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 6.7 | Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием ВРИ с кодом 3.1 классификатора |
| 6.8 | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием ВРИ с кодом 3.1 Классификатора |
| 6.9 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны КО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне КО* | | |
| парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |
| Предельное количество надземных этажей | три |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Восемьдесят процентов |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |

**Статья 44. Зоны транспортной инфраструктуры**

**Т-1 - Зона сооружений железнодорожного транспорта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | размещение железнодорожных путей;  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;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров) |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное  питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Т-1* | | |
| гаражи;  площадки для сбора мусора  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | пятьдесят процентов |

**Т-2 - Зона сооружений автомобильного транспорта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Т-2* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | пятьдесят процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |

**ГК – Зона гаражных кооперативов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ГК**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ГК**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6.9 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ГК* | | |
| площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий | не менее двенадцати метров | п.11.25 СП42.13330.2011 |
| Предельное количество надземных этажей | один этаж |  |
| Предельная высота зданий | не более трёх метров |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража за счёт благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов | | |
| Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями | | |
| Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зелёных насаждений (живой изгородью) | | |
| Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. | | |
| Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории | | |

**Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 – Зона коллективных садов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;  содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) классификатора |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.17 | Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 13.1 | Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.9 | Обеспечение научной  деятельности | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне СХ-1* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| для размещения дач и для садоводства | шестьсот квадратных метров |  |
| для огородничества | двести квадратных метров |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельная высота зданий | не более десяти метров |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более трёх |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | шестьдесят процентов |  |

**СХ-2 – Зона сельскохозяйственных предприятий**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) классификатора |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 13.2 | Ведение садоводства | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.17 | Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3.9 | Обеспечение научной  деятельности | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 6.9 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне СХ-2* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| для размещения дач и для садоводства | шестьсот квадратных метров |  |
| для огородничества | двести квадратных метров |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельная высота зданий | не более десяти метров |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более трёх |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | семьдесят процентов |  |

**Статья 46. Зоны специального назначения**

**С-1 – Зона кладбищ, крематориев и культовых сооружений**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны С-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12.1 | Ритуальная  деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны С-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код | наименование вида разрешенного использования | описание вида разрешенного использования |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне С-1* | | |
| площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Кладбище | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не более сорока гектар |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га | не менее пятисот метров |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га | не менее трехсот метров |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га | не менее ста метров |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | семьдесят процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Ширина зоны зелёных насаждений | не менее двадцати метров |  |
| **Крематории** | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Расстояние от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон: |  | Крематории размещаются на отведённых участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории |
| Без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью | пятьсот метров |
| При количестве печей более одной | тысяча метров |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | один метр |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Ширина зоны зелёных насаждений | не менее двадцати метров |  |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |

**С-2 – Зона военных объектов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны С-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

**Условно-разрешённые виды разрешенного использования земельных участков зоны С-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 6.9 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне С-2* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | до двухсот шестидесяти гектар |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | шестьдесят процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |

**С-3 – Зона утилизации отходов потребления**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны С-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 12.2 | Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов), мест сбора вещей для их вторичной переработки |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны С-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне С-3* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  гаражи грузового автотранспорта;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции  объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению | Размер земельного участка определяется производительностью, видами, классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр | зоны утилизации отходов потребления располагаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Зоны утилизации отходов потребления необходимо располагать с подветренной стороны по отношению к жилой зоне | | |

**Статья 47. Рекреационные зоны**

**Р-1 – Зона парков, скверов и бульваров**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешенного использования |
| 4.8 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом;  хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.6 | Культурное  развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.6 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам и осуществляемые совместно с ними в зоне Р-1* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  нестационарные объекты торговли и общественного питания;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Примечания |
|  | **Парки** | | **Скверы** |
| Предельная высота зданий | восемь метров | | Шесть метров |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее пяти гектар | | 0,15- 2 га |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не более семи процентов территории парка | | * при ширине бульвара более пятидесяти метров – не более пяти процентов;   при ширине бульвара более 25-50 м – не более трёх процентов | на территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка;  на территории сквера застройка запрещена |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит  установлению | | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | |  |  |
| от наружных стен зданий и сооружений | пять метров | | пять метров | расстояние до оси посадки деревьев |
| 1,5 м | | 1,5 м | расстояние до оси посадки кустарника |
| от наружных стен школьного здания или здания детского сада | десять метров | | десять метров | расстояние до оси посадки деревьев |
| 1,5 м | | 1,5 м | Расстояние до оси посадки кустарника |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Площадь магазина | в соответствии с проектом планировки территории | * в соответствии с проектом планировки территории | | магазины из модулей заводского изготовления |
| Площадь аллей, дорожек, площадок | не более двадцати восьми процентов территории парка | от семнадцати до сорока процентов территории | |  |
| Нормы парковки | двадцать пять единиц на сто единовременных посетителей |  | |  |
| Минимальное соотношение ширины и длины бульвара |  | не менее 1:3 | |  |
| Допустимая рекреационная нагрузка | до пятидесяти человек /гектар | до пятидесяти человек /гектар | |  |
| Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | | | |

**Р-2 – Курортная зона**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное  питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в нём |
| 5.1 | Спорт | размещение объектов капитального строительствав качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.2 | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озёр, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.6 | Культурное  развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.1 | Деловое  управление | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.8 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора |
| *Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Р-2* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции  объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее пятидесяти гектар | Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | три метра |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | тридцать процентов |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Оформление фасада\* объектов:  Высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | согласно пропорции здания |
| Размеры земельных участков  под установку гаража | не более тридцати квадратных метров | п.11.22 СП42.13330.2011 |
| земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки |
| Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие) |
| Нормы парковки: | | |
| Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры |  |
| Рестораны, кафе | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест заведения |  |
| Рынки | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на пятьдесят торговых мест |  |
| Гостиницы высшего разряда | от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест гостиницы |  |
| Мотели и кемпинги | по расчётной вместимости |  |
| Прочие гостиницы | от пятнадцати до двадцати машино-мест на сто мест гостиницы |  |
| Базы кратковременного отдыха | от десяти до пятнадцати машино-мест на сто отдыхающих |  |
| Дома отдыха, санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристические базы | от десяти до пятнадцати машино-мест на сто отдыхающих |  |
| \*Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | |

## **Статья 48. Зона общего пользования водными объектами**

## **ПВО - Зона общего пользования водными объектами**

## **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПВО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код | наименование вида разрешенного использования | описание вида разрешенного использования |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПВО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код | наименование вида разрешенного использования | описание вида разрешенного использования |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | * Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам и осуществляемые совместно с ними в зоне ПВО* | | |
| элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;  площадки для сбора мусора;  земельные участки (территории) общего пользования. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | один метр |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 49. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон с особыми условиями использования территории** | **Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Водоохранная  зона | В границах водоохранных зон запрещается:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.  Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления и с пользованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.  Запрещено размещение дачных и садовоогородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.  Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.  Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Охранная зона памятников истории и культуры | В границах запрещается:   1. новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе; 2. реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия; 3. прокладка открытых коммуникаций; 4. размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник; 5. проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей; 6. посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5 метрах от стен объектов культурного наследия; 7. в охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения; 8. строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений; 9. устройство воздушных линий электропередач; 10. размещение рекламных конструкций и вывесок; 11. размещение временных объектов, навесов, киосков и других объектов, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия; 12. использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;   Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.  Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включённых в реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |
| Зона регулирования застройки объектов культурного наследия | Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. |
| Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) | В пределах зоны запрещается:  строительство новых зданий и сооружений, кроме воссозданных на месте утраченных;  строительство зданий и сооружений, в том числе и временных с отступом от исторической линии застройки квартала;  устройство воздушных линий электропередач;  размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;  размещение временных объектов, навесов, киосков и других объектов, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;  использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;  запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности памятников культурного наследия. Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции, должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесённых к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций. |
| Охранная зона военных и режимных объектов | Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ города Георгиевска устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами, с правилами застройки. |
| Санитарно-защитная зона промышленных объектов | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:  обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;  создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;  организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.  Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  предприятия первого класса – 1 000 м;  предприятия второго класса – 500 м;  предприятия третьего класса – 300 м;  предприятия четвертого класса – 100 м;  предприятия пятого класса – 50 м.  Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём.  Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |
| Санитарно-защитная зона кладбищ | Отвод земельного участка под кладбище, проекты устройства новых кладбищ, расширения и реконструкции действующих - подлежат согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Не разрешается устройство кладбищ на территориях:  первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения, минеральных источников, первой и второй зоны округа санитарной охраны курорта ;  с выходами на поверхность закарстованных, сильно трещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных гор и зонтов;  озёр, рек и других открытых водоёмов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и других культурно-оздоровительных целей.  Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:  1) иметь уклон в противоположную сторону от населённого пункта и открытых водоёмов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;  2) не быть подверженным оползням и обвалам;  3) не затопляться при паводках;  4) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности почвы при наиболее высоком их стоянии. |
| Временные охранные зоны объектов культурного наследия | Запрещены любые работы и действия, за исключением полевых сельскохозяйственных работ, производимые в пределах границ временных охранных зон объектов археологического наследия, могут выполняться только по получении от краевого органа охраны памятников истории и культуры письменного разрешения на производство работ в охранной зоне памятника истории и культуры.  В случае принятия решения о научном изучении объекта археологического наследия, расположенного на землях сельскохозяйственного использования, полевые сельскохозяйственные работы в пределах границ временных охранных зон объектов археологического наследия производятся землепользователями с предварительного письменного уведомления краевого органа охраны и использования памятников истории и культуры и представления схемы подъезда транспорта и других средств к памятнику и его охранной зоне. |
| Зона размещения рекламных конструкций | Размещение рекламных конструкций в территориальных зонах города Георгиевска допустимо в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций, утверждаемой постановлением администрации Георгиевского городского округа, и при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе».  Архитектурное оформление вывесок, указателей и иной информации, не содержащей сведения рекламного характера, должно быть согласовано с управлением архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского городского округа  Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях допускается в случаях и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с соблюдением требований к рекламе и её распространению, установленных Федеральным законом №38-ФЗ «О рекламе». |
| Зона шумового воздействия железной дороги | Основные источники шума, действующие на людей, находящихся на перронах, в залах ожидания и других помещениях вокзалов, следующие:  громкоговорящие системы оповещения;  шум приближающегося (уходящего) поезда;  шум вспомогательного оборудования (вентиляционные системы, эскалаторы, уборочные машины, кондиционеры, системы отопления и прочее).  Снижение шума в объекте защиты (защищаемом от шума здании) достигается конструктивно-строительными методами обеспечивающими повышение звукоизоляции наружных конструкций зданий, например, установкой звукоизолирующего остекления оконных проёмов.  Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города Георгиевска санитарно-защитной зоной 100 м, которая должна иметь площадь озеленения не менее 40 процентов. При соблюдении требований действующих норм санитарно-защитной зоны может быть уменьшена до 50 м (СП 51.13330.2011 «Защита от шума»). |
| Участок развития активных оползней | Границы оползнеопасных территорий устанавливают по данным комплексных инженерных изысканий с использованием расчётов устойчивости склонов и материалов сравнительного инженерно-геологического анализа применительно к особенностям рельефа, геологического строения, гидрогеологических и сейсмических условий, характера растительного покрова и климата.  При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов следует рассматривать целесообразность применения следующих мероприятий и сооружений, направленных на предотвращение и стабилизацию этих процессов:  изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;  для береговых склонов – защита от подмыва устройством берегозащитных сооружений;  регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;  предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;  искусственное понижение уровня подземных вод;  агролесомелиорация;  закрепление грунтов (в том числе армированием);  устройство удерживающих сооружений и конструкций;  прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и другие мероприятия).  Устройство очистных сооружений в оползнеопасной зоне не допускается. |
| Зона шумового воздействия автотранспорта | В пределах зоны запрещается строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. |
| Зона затопления | Территории населённых пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами, подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 116.13330.2012 и СП 58.13330.2012.  В границах зон затопления, подтопления запрещается:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |

73. Приложение 1 к Правилам изложить в прилагаемой редакции.

74. Приложение 2 к Правилам изложить в прилагаемой редакции.

Председатель Думы

Георгиевского городского

округа Ставропольского края А.М.Стрельников