

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Ставрополя
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 40. Ж-2. Зона регулирования жилой застройки

Зона, граничащая с исторической зоной города Ставрополя, предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 5 этажей, индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны регулирования жилой застройки приведены в таблице 23 настоящих Правил.

Таблица 23

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Характеристика вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---|---|--|--|---|--|--|---|
| | | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков | Иные предельные параметры |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 40, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком – 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 1 м | между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 – 3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. <***> |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|--|-------|
| | | использования с кодами 3.1.1–3.1.2 | | | | (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 4. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 5. | Дома социального обслуживания (3.2.1) | размещение зданий, предназначенных для размещения домов | количество этажей – 8, из них | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--|--|--|--------------------------|----|---|-------|
| | | <p>престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> | этажность – 5 | | | <p>участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м</p> <p><***></p> | |
| 6. | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | <p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p> | не подлежат установлению | 60 | <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м</p> <p><***></p> | <***> |
| 7. | Оказание услуг связи (3.2.3) | <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> | <p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p> | не подлежат установлению | 60 | <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м</p> <p><***></p> | <***> |
| 8. | Общежития (3.2.4) | <p>размещение зданий, предназначенных для</p> | <p>количество этажей – 8,</p> | не подлежат установлению | 60 | <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального</p> | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|--|---|--------------------------|--------------------------|--|-----------------|
| | | размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | из них этажность – 5 | | | строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> <****> |
| 10. | Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2 | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | количество этажей – 8, из них | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|--|---|--------------------------|--------------------------|--|-------|
| | | гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | этажность – 5 | | | участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 12. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 13. | Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 14. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|--|---|--------------------------|---|--|--|
| | | детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 15. | Культурное развитие (3.6) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | количество этажей - 8, из них этажность - 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли - 60, ниже отметки земли - 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 16. | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 17. | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | размещение парков культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | без размещения объектов капитального строительства <***> |
| 18. | Общественное | размещение зданий, | количество | не подлежат | на уровне | расстояние до места допустимого | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|---|---|--------------------------|---|--|-------|
| | управление (3.8) | предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2 | этажей – 8, из них этажность – 5 | установлению | поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 19. | Государственное управление (3.8.1) | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 20. | Представительская деятельность (3.8.2) | размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 21. | Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|--|-------|
| | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3 | | | | проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 22. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 23. | Проведение научных исследований (3.9.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|--|---|--|---|--|-------|
| | | | | | | <*> | |
| 24. | Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 25. | Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 26. | Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 27. | Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц | количество этажей – 8, | не подлежат установлению | на уровне поверхности | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|--|---|--------------------------|---|--|-------|
| | | | из них этажность – 5 | | земли – 60, ниже отметки земли – 90 | строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | |
| 28. | Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 29. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 30. | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|--|---|--------------------------|--------------------------|---|-------|
| | | | | | | государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 31. | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 32. | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 33. | Спортивные базы (5.1.7) | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 34. | Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|--|---|--------------------------|--------------------------|--|-------|
| | | видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | |
| 35. | Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 36. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 37. | Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|---|---|--------------------------|---|--|-------|
| | | вида разрешенного использования с кодом 7.6 | | | | (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | |
| 38. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 39. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 40. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|--|---|--|---|
| | | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | |
| 41. | Благоустройство территории (12.0.2) | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 42. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) | земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | | |
| 43. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | минимальная площадь земельного участка – | на земельных участках площадью до 800 кв. м | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта | Расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|-------------------------------------|--|--|--|---|--|--|
| | | <p>высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p> | | <p>300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м</p> | <p>включительно – 40, на земельных участках площадью более 800 кв. м – 30</p> | <p>улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*>. Расстояние до места допустимого размещения вспомогательных сооружений от границ земельного участка -1 м; для гаражей для собственных нужд от границы земельного участка, смежной с другим земельным участком – 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 1 м; от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не подлежит установлению</p> | <p>веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м <***></p> |
| 44. | Блокированная жилая застройка (2.3) | <p>размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <p>количество этажей – 6, из них этажность – 3</p> | <p>минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м для одного блока, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> | 40 | <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, на котором отсутствует объект капитального строительства, имеющий общую стену с блок-секцией, – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> Расстояние до места допустимого размещения вспомогательных сооружений от границ земельного участка – 1 м; для гаражей для собственных нужд от границы земельного участка, смежной с другим земельным участком, - 1 м; землями,</p> | <p><***></p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|---|---|--|---|---|--|
| | | | | | | находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимся к объектам улично-дорожной сети), - 1 м; от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети не подлежит установлению | |
| 45. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | количество этажей – 15, из них этажность – 12 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*>. Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком – 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 1 м | между длинными сторонами жилых зданий с количеством этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. <***> |
| 46. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей – 2, из них этажность – 1; 5 – для подземных стоянок; 5 – для | минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | не подлежит установлению | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком – 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|--|---|--------------------------|----|---|-----------------|
| | | | наземных стоянок | | | объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 3 м <*> | |
| 47. | Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> <****> |
| 48. | Религиозное использование (3.7) | размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <*> | <***> |
| 49. | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|---|---|--------------------------|---|--|-------|
| | | | | | | с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 50. | Религиозное управление и образование (3.7.2) | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 51. | Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 52. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|-------------------------------------|--|---|--|---|--|-------|
| | | оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 53. | Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 54. | Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 55. | Развлекательные мероприятия (4.8.1) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|--|---|--|---|--------------------------|--------------------------|--|-------|
| | | оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | | | государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | |
| 56. | Проведение азартных игр (4.8.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***> | <***> |
| 57. | Служебные гаражи (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количество этажей – 2, из них этажность – 1; 5 – для подземных стоянок; 5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м; смежной с другим земельным участком – 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***>. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком, землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 1 м | <***> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | | |
| 58. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|--|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| | | <p>канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> | | | | | |
| 59. | <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p> | <p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> | <p>не подлежит установлению</p> | <p>не подлежат установлению</p> | <p>не подлежит установлению</p> | <p>не подлежат установлению</p> | <p><***></p> |

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> 1. При наличии установленных документацией по планировке территории:

красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, площади, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; для отдельно стоящих гаражей для собственных нужд – не подлежит установлению;

красных линий, установленных вне объектов улично-дорожной сети, в целях строительства (реконструкции) сооружений инженерной инфраструктуры – не подлежит установлению;

линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (линии регулирования застройки) – соответствует линии регулирования застройки.

2. Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)» в случае реконструкции в условиях сложившейся застройки допускается принимать существующие значения отступов от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, по отношению ко всей границе земельного участка.

В случае реконструкции иных объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности.

3. В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства место допустимого размещения данного объекта не может пересекать границы земельного участка и (или) установленные красные линии.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-2:

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

В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допускается сохранение существующих параметров объекта капитального строительства, если такая реконструкция не приводит к изменению внешних объемно-пространственных характеристик объекта, без дополнительных разрешений и согласований.

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

3. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

4. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 24.

Таблица 24

| Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть | Расстояния до оси растения, метров | |
|---|------------------------------------|------------|
| | деревя | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений | 5,0 | 1,5 |
| От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций | 10,0 | 1,5 |
| От края тротуаров | 0,7 | 0,5 |
| От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав | 2,0 | 1,0 |
| От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад | 4,0 | - |
| От подошвы откосов, террас | 1,0 | 0,5 |
| От подошвы и внутренней грани подпорных стенок | 3,0 | 1,0 |
| От подземных сетей: | | |
| газопровода, канализации | 1,5 | - |
| теплотрасс | 2,0 | 1,0 |
| водопровода, дренажа | 2,0 | - |
| силовых кабелей и кабелей связи | 2,0 | 0,7 |

Приведенные в таблице 24 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 метров, от стволов среднерослых деревьев – 2 метров, от кустарников – 1 метра.

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

6. Для многоквартирных жилых домов принимается норма расчета не менее 0,75 машино-места или парковочного места на одну квартиру стандартного жилья и не менее 1,5 машино-места или парковочного места на одну квартиру жилья бизнес-класса с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом. Размещение модульных быстровозводимых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного типов не допускается.

Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

| № п/п | Виды объекта | Расчетная единица | Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу |
|-------|--|--|---|
| 1. | Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (деловое управление, банковская и страховая деятельность) в том числе с залами для посетителей | 100 работающих | 6 12 |
| 2. | Научные, проектные организации, офисы, специальные учебные заведения | 100 работающих или учащихся | 10 |
| 3. | Офисы с залами для посетителей | 100 работающих | 20 |
| 4. | Спортивные здания и сооружения: с трибунами для зрителей без трибун для зрителей | 100 мест | 15 4 |
| 5. | Кинотеатры, концертные и выставочные залы, музеи | 100 мест или посетителей | 13 |
| 6. | Парки культуры и отдыха, пляжи | 100 посетителей | 6 |
| 7. | Гостиницы | 100 посетителей и персонала одновременно | 6 |
| 8. | Магазины, торговые центры: магазины торговой площадью не более 100 кв. м включительно магазины торговой площадью более 100 кв. м до 400 кв. м включительно магазины торговой площадью более 400 кв. м | на 100 кв. м торговой площади | 2 6 10 |
| 9. | Рынки | 50 торговых мест | 23 |
| 10. | Предприятия бытового обслуживания | 100 посетителей | 6 |
| 11. | Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более | 100 мест | 13 |

По туристическим маршрутам города Ставрополя следует предусматривать стоянки туристических автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристического осмотра, но не далее 500 метров от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

7. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь озелененной территории, % |
|-------|---|---|
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 40 и более |
| 2. | Многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка | 25 и более |
| 3. | Образование и просвещение | 50 и более от площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок |
| 4. | Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта | 10 и более |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению |

К озелененной территории земельного участка относятся части участка и (или) объекта капитального строительства, которые не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Допускается частичное размещение элементов благоустройства и озеленения на эксплуатируемой кровле, при этом приоритетное значение имеет размещение элементов благоустройства и озеленения на уровне земли.

Используемая при благоустройстве территории земельного участка газонная решетка (бетонная, металлическая, полимерная и из других материалов) при подсчете площади озелененной территории земельного участка не учитывается.

<***> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и правилами благоустройства территории города Ставрополя;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.