

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Ставрополя
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 44. ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей и объектов транспортного обслуживания. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны общественно-деловой застройки вдоль магистралей приведены в таблице 38 настоящих Правил.

№ 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 «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей»							
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	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 наземных стоянок	для гаража отдельно стоящего или боксового типа минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м включительно, в остальных случаях не подлежат 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 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
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	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 <***>	<***>
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	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	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	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
	коммунальных услуг (3.1.2)	предоставлением им коммунальных услуг				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.	Социальное обслуживание (3.2)	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	количество этажей – 8, из них этажность – 5	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 <*>	<***>
6.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	количество этажей – 8, из них этажность – 5	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 <*>	<***>
7.	Оказание социальной	размещение зданий,	количество	не подлежат	60	расстояние до места допустимого	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
	помощи населению (3.2.2)	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	этажей – 8, из них этажность – 5	установлению		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 <***>	
8.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	количество этажей – 8, из них этажность – 5	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 <***>	<***>
9.	Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы	количество этажей – 8, из них этажность – 5	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	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7				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.	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 – 8, из них этажность – 5	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 <*>	<***> <****>
11.	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 <*>	<***>
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	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
		<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>				<p>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>	
13.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<p>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</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	не подлежат установлению	не подлежит установлению	<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>	<***>
14.	Культурное развитие (3.6)	<p>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</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	не подлежат установлению	<p>на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90</p>	<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>	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	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	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.	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 <***>
17.	Цирки и зверинцы (3.6.3)	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	количество этажей – 8, из них этажность – 5	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 <*>	<***>
18.	Общественное управление (3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	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;	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 3.8.1–3.8.2				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 включает в себя содержание видов	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
		разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3				(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.	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	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.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	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 <*>	<***>

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	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 <***>	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
27.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	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 <***>	<***>
28.	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 оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	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 государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***>	<***>
29.	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	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
30.	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, спутниковой связи и телерадиовещания инфраструктуру, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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 <*>	<***>
31.	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 <*>	<***>
32.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					
33.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не 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 <***>	<***>
34.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
35.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания	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,	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>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;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>				<p>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>	
36.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	не подлежат установлению	<p>на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90</p>	<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>	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
37.	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	<***>
38.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
39.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей»							
40.	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 наземных стоянок	не подлежат 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 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<***>	<***>
41.	Бытовое	размещение объектов	количество	не подлежат	60	расстояние до места допустимого	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
	обслуживание (3.3)	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	этажей – 6, из них этажность – 3	установлению		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 <*>	<***>
42.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежит установлению	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 <*>	<***>
43.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	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
		(профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)				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 <*>	
44.	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 <*>	<***>
45.	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,	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	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		молельные дома, синагоги)				(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 <*>	
46.	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 <*>	<***>
47.	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 <*>	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
48.	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 <*>	<***>
49.	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	минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит 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	<***>
50.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	количество этажей – 5, из них этажность – 2	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
		качестве объектов дорожного сервиса				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.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	количество этажей – 5, из них этажность – 2	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 <*>	<***>
52.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	количество этажей – 5, из них этажность – 2	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 <*>	<***>
53.	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-	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,	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)				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.	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 <***>	<***>
55.	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 государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <***>	<***>
56.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)					
57.	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	<***>
58.	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 <***>	<***>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей»							
59.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

1	2	3	4	5	6	7	8
		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
60.	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	<***>

<*> 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. В случае реконструкции 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 ОД-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. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 39.

Таблица 39

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, метров	
	дерева	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 39 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.

3. Нормы расчета стоянок автомобилей для объектов данной территориальной зоны определяются в соответствии с таблицей 40.

Таблица 40

№ 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 зрителей без трибун для зрителей	100 мест	15 5
5.	Кинотеатры, концертные и выставочные залы, музеи	100 мест или посетителей	13
6.	Гостиницы	100 посетителей и персонала одновременно	6
7.	Магазины, торговые центры:	на 100 кв. м торговой площади	
	магазины торговой площадью не более 100 кв. м включительно		2
	магазины торговой площадью более 100 кв. м до 400 кв. м включительно		6
	магазины торговой площадью более 400 кв. м		10
8.	Рынки	50 торговых мест	23
9.	Предприятия бытового обслуживания	100 посетителей	6
10.	Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более	100 мест	13

4. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 41.

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Образование и просвещение	50 и более от площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок
2.	Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	10 и более
3.	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.

Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

<****> 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.

Статья 25. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории, отображенные на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;

3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;

4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и

среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.

4. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;

2) обязательно предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов, за исключением балконов и лоджий с уникальным стилистическим решением;

3) места размещения элементов информационного характера на фасадах определяются в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы, и Порядком размещения, содержания, а также требований к элементам информационного характера на фасадах зданий, строений и сооружений на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя;

4) запрещено окрашивание кирпича и натурального камня, за исключением архитектурных деталей.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) допускается использование любых цветов и оттенков, за исключением насыщенных ярких (люминесцентных) оттенков фасадов зданий и цоколей, а также кровли. Указанные требования не распространяются на суперграфику;

2) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных светопрозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей.

6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, за исключением пластиковой и керамической плитки, ПВХ панелей.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) обязательно предусматривать места размещения дополнительного оборудования (систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий) на фасадах зданий, за исключением объектов капитального строительства с центральной системой кондиционирования;

2) необходимо предусматривать фасадные экраны, короба, ниши, корзины для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, выходящие на проезжую часть элементов улично-дорожной сети, подлежат архитектурному освещению.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом комитета градостроительства администрации города Ставрополя.