

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
города Ставрополя  
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 39. Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами не выше 8 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 разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности приведены в таблице 18 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
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности»</b>							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 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 земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 1 м	между длинными сторонами 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 <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется <***> <***>
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	количество этажей – 8, из них	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

		юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	этажность – 5			расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 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,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

						проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	
5.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
6.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

		благотворительных организаций, клубов по интересам					
7.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
8.	Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
9.	Здравоохранение (3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

		разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2				улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	количество этажей – 11, из них этажность – 8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до места допустимого размещения строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
11.	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 – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места

	(3.5.1)	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)				земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
13.	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 использования с кодами 3.8.1–3.8.2	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
14.	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	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

		государственные и (или) муниципальные услуги				участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	
15.	Представительская деятельность (3.8.2)	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
16.	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	<***>
17.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>



		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					
18.	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	<***>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности»							
19.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	количество этажей – 6, из них этажность – 3	минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м	на земельных участках площадью до 800 кв. м включительно – 40, на земельных участках площадью более 800 кв. м – 30	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м. Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений до красной линии – 1 м. Расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд)

		сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек				Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка – 1 м, данное расстояние может быть сокращено по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <*> <***>	до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, данные расстояния могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <*> <***>
20.	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	количество этажей – 6, из них этажность – 3	минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м для одного блока, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	40	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, на котором отсутствует объект капитального строительства, имеющий общую стену с блок-секцией или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м. Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка – 1 м, данное расстояние может быть сокращено по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м. Расстояние до места допустимого размещения гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений до красной линии – 1 м <*> <***>
21.	Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных	для гаражей боксового типа,	минимальная площадь	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих расстояние	при наличии утвержденных документацией по планировке

	(2.7.1)	<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>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</p>	<p>земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>		<p>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 земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 1 м.          Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м</p>	<p>территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м;          для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется &lt;*&gt; &lt;***&gt;</p>
22.	<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>количество этажей – 6, из них этажность – 3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	60	<p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м;          смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м &lt;*&gt; &lt;***&gt; &lt;****&gt;</p>

						собственности – 3 м	
23.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> <***>
24.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	без размещения объектов капитального строительства <***>
25.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
26.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не 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, проспект, бульвар, шоссе) – 5	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе

						м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	– 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
27.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
28.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	количество этажей – 11, из них этажность – 8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
29.	Обеспечение деятельности в	размещение объектов капитального	количество этажей – 11,	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до места допустимого размещения	при наличии утвержденных документацией по планировке

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	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)	из них этажность – 8			объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
30.	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 – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
31.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	количество этажей – 11, из них этажность – 8	не подлежат установлению	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места

		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
32.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	количество этажей – 7, из них этажность – 4	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
33.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

						муниципальной собственности – 3 м	
34.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
35.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	количество этажей – 11, из них этажность – 8	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
36.	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	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>



		(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				(проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	
37.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
38.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м, для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется <***> <***>

						нормируется, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 1 м	
39.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
40.	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	<***>
41.	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	<***>
42.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка тупика – 3 м <***> <***>

						улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	
43.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежит установлению	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка тупика – 3 м <***> <***>
44.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка тупика – 3 м <***> <***>
45.	Размещение	размещение автомобильных	не подлежит	не подлежат	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

	автомобильных дорог (7.2.1)	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	установлению	установлению			
46.	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, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
47.	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	<***>
48.	Обеспечение внутреннего	размещение объектов капитального	количество этажей – 11,	не подлежат установлению	на уровне поверхности земли – 60,	расстояние до места допустимого размещения	при наличии утвержденных документацией по планировке

	правопорядка (8.3)	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	из них этажность – 8		ниже отметки земли – 90	объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности»							
49.	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	не подлежат установлению	<***>
50.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
--	--	---	--	--	--	--	--

<\*> 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.

<\*> Для объекта индивидуального жилищного строительства: расстояния от границ смежного земельного участка до места допустимого размещения объекта капитального строительства могут быть сокращены по взаимному письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства; в случае реконструкции в условиях сложившейся застройки допускается принимать существующие значения отступов от границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети по отношению ко всей границе земельного участка, без дополнительных разрешений и согласований.

В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.

В случае 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-1.2:

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 должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным 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. Не допускается размещение многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и

встроенно-пристроенными помещениями по красным линиям улицы Семашко, улицы Гагарина, улицы Осетинской.

5. Не допускается перевод жилого помещения в нежилое помещение в жилых домах, расположенных по красным линиям улицы Семашко, улицы Гагарина, улицы Осетинской.

6. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 19.

Таблица 19

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	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 и др.	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 19 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.

7. 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.

8. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами принимается из расчета не менее 1 машино-место или парковочное место на одну квартиру, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом.

Размещение модульных быстровозводимых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного типов допускается исключительно во встроенных, встроенно-пристроенных, отдельно стоящих, пристроенных, подземных автомобильных стоянках, подземных паркингах.

Допускается отклонение от предельного параметра – снижение расчетного числа машино-мест и (или) парковочных мест по каждому объекту в отдельности не более чем на 15 процентов в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома.



Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

№ п/п	Виды объекта	Расчетная единица	Число машино-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 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 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.

9. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Для индивидуального жилищного строительства	40 и более
2.	Среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка	25 и более
3.	Образование и просвещение	50 и более
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.

<\*\*\*\*> 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.