

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
города Ставрополя
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 45. ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания

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 с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания приведены в таблице 41 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 |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | |
| 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 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 | при наличии утвержденных документацией по планировке 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 <*> <***> |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | количество этажей – 8, | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав | при наличии утвержденных документацией по |

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
| | | 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 | из них этажность – 5 | | | 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 | 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 <***> <****> |
| 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, 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 – | 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 <***> <****> |

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|--------------------------|----|---|--|
| | | | | | | 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, 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 | <***> |
| 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, 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 <*> <***> |
| 7. | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 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. | 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 <***> <****> |
| 9. | 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 <***> <****> |
| 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, 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. | Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской | 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 | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|---|--------------------------|---|--|--|
| | | помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2 | | | | 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 | до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 12. | 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 – 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 <***> <***> |
| 13. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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. | Культурное развитие (3.6) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | 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 | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|---|--------------------------|---|---|--|
| | | с кодами 3.6.1–3.6.3 | | | | улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 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, 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. | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | размещение парков культуры и отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежат 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, 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 <***> <***> |
| 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 использования | 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, | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе |

| | | | | | | | |
|-----|--|---|---|--------------------------|---|---|--|
| | | с кодами 3.8.1–3.8.2 | | | | 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 <*> <***> |
| 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, 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 <*> <***> |
| 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, 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 <*> <***> |
| 21. | 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 – 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 | 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 <*> <***> |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | | | | | и муниципальной собственности – 3 м | |
| 22. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 <*> <***> |
| 23. | Проведение научных исследований (3.9.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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. | Проведение научных испытаний (3.9.3) | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и | 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; | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|---|--------------------------|---|---|--|
| | | разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | 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 | от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 25. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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, 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. | Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 <***> <***> |
| 27. | 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 | 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 | 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 <***> <***> |

| | | | | | | | |
|-----|---|--|---|--|---|---|--|
| | | с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | |
| 28. | 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, 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. | 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, 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 <*> <*> |
| 30. | 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, 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 – | 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 <*> <*> |

| | | | | | | | |
|-----|---|--|---|--------------------------|---|---|--|
| | | | | | | 3 м | |
| 31. | 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, 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 <*> <***> |
| 32. | 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, 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. | 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, 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 <*> <***> |
| 34. | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных | количество этажей – 8, из них | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы | при наличии утвержденных документацией по планировке территории |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|---|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | комплексов в зданиях и сооружениях | этажность – 5 | | ниже отметки земли – 90 | 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 | 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. | 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 | <***> |
| 36. | 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 | <***> |
| 37. | 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 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. | 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 | 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, | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | 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 | | | | 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 | проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 39. | 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 <***> <***> |
| 40. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |
| 41. | Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, | 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 | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого |

| | | | | | | | |
|-----|---|--|---|--------------------------|---|--|--|
| | | размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | | | | 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 | размещения объекта капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 42. | 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 | <***> |
| 43. | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 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 <***> <***> |
| 44. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за | 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 | 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, |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | | исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | тупика – 3 м <***> <***> |
| 45. | 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 | <***> |
| 46. | 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 | <***> |
| 47. | 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 «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|--|--------------------------|---|---|--|
| 48. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | для центрального планировочного района количество этажей – 15, из них этажность – 12, в остальных случаях – не подлежит | 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. 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 жилых зданий с количеством этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. 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 <*> <***> |
| 49. | 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 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 | при наличии утвержденных документацией по планировке 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 <*> <***> |

| | | | | | | | |
|-----|---|--|---|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | | | | | улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | |
| 50. | Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 <*> <*><****> |
| 51. | Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1–3.5.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 <*> <*> |
| 52. | 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, | 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, | 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 <*> <*> |

| | | | | | | | |
|-----|---|--|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
| | | образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | | находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | |
| 53. | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия 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, 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 <***> <****> |
| 54. | 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 <***> <****> |
| 55. | 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 | 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, 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, |

| | | | | | | | |
|-----|------------------------------------|--|--|---|-----------------------------|---|---|
| | | более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м | проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тулика – 3 м <*> <***> |
| 56. | Проведение азартных игр (4.8.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | не подлежат установлению | 60 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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, тулика – 3 м <*> <***> |
| 57. | Служебные гаражи (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количество этажей – 2, из них этажность – 1; 5 – для подземных стоянок; 5 – для наземных стоянок | 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 нормируется, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 1 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, тулика – 3 м, для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется <*> <***> |
| 58. | Заправка транспортных | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов | количество этажей – 5, | не подлежат установлению | не подлежат установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального | при наличии утвержденных документацией по |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
| | средств (4.9.1.1) | сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | из них этажность – 2 | | | 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 | 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 <***> <****> |
| 59. | 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, 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 <***> <****> |
| 60. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 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, 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 <***> <****> |
| 61. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая | 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, | при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние до места допустимого размещения объекта |

| | | | | | | | |
|--|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | | 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 | капитального строительства от красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***> |
| 62. | Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 <***> <***> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | |
| 63. | 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, | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению | <***> |

| | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| | | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 64. | 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 | <***> |

<*> 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.

<***> В случае реконструкции объекта 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, 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 ОД-3:

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 42.

Таблица 42

| Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть | Расстояния до оси растения, м | |
|---|-------------------------------|------------|
| | деревя | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений | 5,0 | 1,5 |
| От края тротуаров и садовых дорожек | 0,7 | 0,5 |
| От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций | 10,0 | 1,5 |
| 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 42 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. 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.

4. 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 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 43.

Таблица 43

| № 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. | Гостиницы | 100 посетителей и персонала одновременно | 6 |
| 7. | 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 |

| | | | |
|-----|---|------------------|----|
| 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 |

5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 44.

Таблица 44

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь озелененной территории, % |
|-------|--|-----------------------------------|
| 1. | Многоэтажная жилая застройка | 25 и более |
| 2. | Образование и просвещение | 50 и более |
| 3. | Для размещения прочих объектов за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта | 10 и более |
| 4. | 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.