

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
города Ставрополя  
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 46. ОД-4. Многофункциональная общественно-деловая зона

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, стоянок автомобилей и объектов транспортного обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны приведены в таблице 45 настоящих Правил.

Таблица 45

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Характеристика вида разрешенного использования   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |   |  |   |   |
|---|---|--|--|---|--|---|---|
|   |   |  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков  | Иные предельные параметры   |
| 1   | 2   | 3  | 4  | 5   | 6  | 7   | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-4. Многофункциональная общественно-деловая зона»</b> |   |  |  |   |  |   |   |
| 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 | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению; для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется <*> <*> |

| 1  | 2   | 3   | 4   | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|----|---|---|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
|    |   |   |   |                          |                          | или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м  |   |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1)           | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2   | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> |
| 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 | 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                                   | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит                           |

| 1  | 2   | 3  | 4   | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|----|---|--|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
|    |   | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  |   |                          |                          | муниципальной собственности – 3 м   | установлению<br><*> <***>   |
| 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 – 3 м | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> |
| 5. | 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению              |

| 1  | 2   | 3   | 4   | 5                        | 6   | 7   | 8  |
|----|---|---|---|--------------------------|---|---|--|
|    |   |   |   |                          |   |   | <*> <***> <****>   |
| 6. | 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 | 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 утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> |
| 7. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                 | количество этажей – 8, из них этажность – 5 | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90 | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, 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 утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> |
| 8. | Рынки (4.3)   | размещение объектов капитального строительства,   | количество этажей – 6,                      | не подлежат установлению | не подлежит установлению                                  | расстояние до места допустимого размещения  | при наличии утвержденной документации по планировке  |

| 1   | 2   | 3  | 4   | 5  | 6   | 7   | 8  |
|-----|---|--|---|--|---|---|--|
|     |   | сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | из них этажность – 3                        |  |   | 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:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***>   |
| 9.  | 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 утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> |
| 10. | Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и   | 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  | при наличии утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта  |

| 1   | 2                                   | 3  | 4   | 5                        | 6   | 7   | 8   |
|-----|-------------------------------------|--|---|--------------------------|---|---|---|
|     |                                     | страховые услуги   |   |                          |   | 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  | капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <*>  |
| 11. | 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <*> |
| 12. | Развлекательные мероприятия (4.8.1) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных 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;   | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара,   |

| 1   | 2                                    | 3   | 4                        | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|-----|--------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|
|     |                                      | ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   |                          |                          |                          | 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   | шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><***> <***> |
| 13. | Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок  | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению  | <***>   |
| 14. | 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 | <***>   |
| 15. | Автомобильный                        | размещение зданий и   | не подлежит              | не подлежат              | не подлежит              | расстояние до места   | при наличии утвержденной  |



| 1   | 2   | 3   | 4                        | 5                        | 6                        | 7   | 8  |
|-----|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--|
|     | транспорт (7.2)                           | сооружений автомобильного транспорта.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3  | установлению             | установлению             | установлению             | 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 | документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, уипика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 16. | 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  | <***>  |
| 17. | Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для   | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального   | при наличии утвержденной документации по планировке территории:  |

| 1   | 2  | 3  | 4                        | 5                        | 6                        | 7   | 8  |
|-----|--|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--|
|     |  | обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6  |                          |                          |                          | 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 определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <*> |
| 18. | 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  | <*>  |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)               | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 | <*>  |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежат установлению  | <*>  |

| 1  | 2                                   | 3  | 4                        | 5                        | 6                        | 7                        | 8     |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
|  |                                     | разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2  |                          |                          |                          |                          |       |
| 21.  | 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 | <***> |
| 22.  | 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-4. Многофункциональная общественно-деловая зона» |                                     |  |                          |                          |                          |                          |       |

| 1   | 2                               | 3  | 4  | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|-----|---------------------------------|--|--|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 23. | 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 | <p>для гаражей боксового типа, отдельно стоящих расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется.</p> <p>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.</p> <p>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>при наличии утвержденной документации по планировке территории:</p> <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м;</p> <p>при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению;</p> <p>для подземной части объекта капитального строительства – не нормируется &lt;*&gt; &lt;***&gt;</p> |
| 24. | 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                       | <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</p>   | <p>при наличии утвержденной документации по планировке территории:</p> <p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м;</p>  |

| 1   | 2                               | 3  | 4   | 5                        | 6  | 7   | 8  |
|-----|---------------------------------|--|---|--------------------------|----|---|--|
|     |                                 |  |   |                          |    | улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м  | проезда, переулка, тупика – 3 м;<br>при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению<br><*> <***> <****>   |
| 25. | Гостиничное обслуживание (4.7)  | размещение гостиниц  | 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 утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м;<br>при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 26. | 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,  | при наличии утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м;<br>при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий,   |

| 1   | 2                                       | 3  | 4   | 5   | 6                        | 7   | 8  |
|-----|---|--|---|---|--------------------------|---|--|
|     |   |  |   |   |                          | находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м  | строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***>  |
| 27. | 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<br>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 утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м;<br>при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 28. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 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,  | при наличии утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка,   |

| 1   | 2                             | 3   | 4   | 5                        | 6                        | 7   | 8  |
|-----|-------------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|---|--|
|     |                               |   |   |                          |                          | переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м  | тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***>   |
| 29. | 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 30. | 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   | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии   |

| 1   | 2   | 3   | 4   | 5                        | 6  | 7   | 8  |
|-----|---|---|---|--------------------------|--|---|--|
|     |   |   |   |                          |  | государственной и муниципальной собственности – 3 м   | регулируемая застройка) – не подлежит установлению <*> <***>   |
| 31. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)           | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 32. | 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)   | не подлежит установлению                    | 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 утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| 33. | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)    | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов  | не подлежит установлению                    | не подлежат установлению | на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы  | при наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого  |



| 1   | 2  | 3  | 4                        | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|-----|--|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|
|     |  | в зданиях и сооружениях  |                          |                          | 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                                      | размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <*>  |
| 34. | 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  | <*>   |
| 35. | 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  | <*>   |
| 36. | Спортивные базы (5.1.7)                            | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц                                    | 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 | при наличии утвержденной документации по планировке территории:<br>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии |

| 1   | 2   | 3   | 4                        | 5                        | 6                        | 7   | 8   |
|---|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|
|   |   |   |                          |                          |                          | государственной и муниципальной собственности – 3 м | регулирования застройки) – не подлежит установлению <*> <***> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-4. Многофункциональная общественно-деловая зона» |   |   |                          |                          |                          |   |   |
| 37.   | 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                            | <***>   |
| 38.   | 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 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-4:

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 46.

Таблица 46

| Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть                                    | Расстояния до оси растения, м |            |
|--|-------------------------------|------------|
|  | дерева                        | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений   | 5,0                           | 1,5        |
| От края тротуаров и садовых дорожек  | 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 46 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

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

3. Нормы расчета стоянок автомобилей для объектов данной территориальной зоны определяются в соответствии с таблицей 47.

Таблица 47

| № п/п | Виды объекта   | Расчетная единица                        | Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу |
|-------|--|--|---|
| 1.    | Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (деловое управление, банковская и страховая деятельность)<br>в том числе с залами для посетителей  | 100 работающих                           | 6<br>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:<br>с трибунами для зрителей<br>без трибун для зрителей   | 100 мест                                 | 15<br>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:<br><br>магазины торговой площадью не более 100 кв. м включительно<br>магазины торговой площадью более 100 кв. м до 400 кв. м включительно<br>магазины торговой площадью более 400 кв. м | на 100 кв. м торговой площади            | 2<br>6<br>10  |
| 8.    | Рынки  | 50 торговых мест                         | 23  |
| 9.    | Предприятия бытового обслуживания  | 100 посетителей                          | 6   |
| 10.   | Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более  | 100 мест                                 | 13  |

4. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют 10 и более процентов.

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.

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

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

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

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

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление

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