



**С О В Е Т   Г О Р О Д А**  
**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА – КУРОРТА**  
**ЕССЕНТУКИ**

**ТРЕТИЙ СОЗЫВ**

**РЕШЕНИЕ**

**21.12.2009 г.**

**№ 138**

**Об утверждении изменений в правила землепользования и  
застройки муниципального образования городского округа  
города-курорта Эссентуки**

Рассмотрев обращение Главы города Эссентуки К.Б. Скоморохина об утверждении изменений в правила землепользования и застройки города Эссентуки, руководствуясь статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа города – курорта Эссентуки,

**С О В Е Т   Г О Р О Д А**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, утвержденные решением Совета города Эссентуки от 9 ноября 2006 года № 114:

1.1 Пункт 3 ст.22 дополнить подпунктом 4) следующего содержания: «4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.»;

1.2. Статья 27. Градостроительные регламенты территории города Эссентуки после слов «...установлены следующие территориальные зоны:»

изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению Совета города.

1.3. Приложение 1 Схема градостроительного зонирования города-курорта Эссентуки изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению Совета города Эссентуки.

2. Опубликовать настоящее решение Совета города в городской общественно-политической газете «Эссентуки сегодня».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета города по архитектуре, градостроительству, развитию курорта, туризма, экологии (Ю.Н. Ивахник) и на заместителя главы администрации города (В.В.Прохоров).

Глава города Эссентуки

К.Б. Скоморохин

138

Приложение 1  
к решению Совета  
города Эссентуки  
от 21.12.2009 г. №

## Глава 8. Градостроительные регламенты отдельных территориальных зон города Эссентуки

**Статья 27.** Градостроительные регламенты территории города Эссентуки.  
Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территории города-курорта Эссентуки установлены следующие

### территориальные зоны:

#### Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки.

Виды <u>разрешенного использования земельных участков:</u>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- индивидуальные жилые дома коттеджного типа и коттеджно-	- здания и помещения органов муниципального или государственного управления для работы

<p>блокированного типа, с приусадебным участком и без;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома усадебного типа с приусадебным участком;</li> <li>- отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком;</li> <li>- <u>блокированные</u> двух и многосемейные жилые дома с приусадебным участком;</li> <li>- блокированные многосемейные жилые (до 3 этажей) дома без приусадебного участка;</li> <li>- блокированные многосемейные жилые дома с <u>территориями общего пользования</u>;</li> <li>- многоквартирные жилые дома до 3 этажей;</li> <li>- аптечные пункты;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка.</li> </ul>	<p>непосредственно с гражданами (до 200 кв.м) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисы, конторы, консультации: нотариальные, адвокатские, юридические ( до 500 кв.м);</li> <li>- банки, отделения банков (до 200 кв.м);</li> <li>- компьютерные, информационные, центры;</li> <li>- мастерские (столярные, кузнечные, народных промыслов, сувенирные и т.п.) (до 100 кв.м);</li> <li>- общежития, в т.ч. связанные с производством, вместимостью до 50 мест;</li> <li>- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;</li> <li>- некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), в т.ч. с устройством производственной базы и гаражей;</li> <li>- отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) и приёму б/у стеклотары ( до 100 кв.м);</li> <li>- пошивочные ателье и мастерские (до 100кв.м.);</li> <li>- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>- фитнес-клубы, ( до 200 кв.м);</li> <li>- прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания (до 100 кв.м);</li> <li>- бани, сауны общего пользования,(до 200 кв.м);</li> <li>- приемные пункты вторичного сырья (до 50 кв.м)</li> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных и приемные пункты ветлечебниц (до 100 кв.м.);</li> <li>- специальные дома системы социального обслуживания населения;</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые (до 30 машиномест);</li> <li>- гостиницы (до 50 мест);</li> <li>- физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;</li> <li>- открытые спортивные площадки;</li> <li>- амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты,</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи,</li> <li>- медицинского обслуживания и консультации населения (до 100 кв. м);</li> <li>-раздаточные пункты молочных кухонь;</li> <li>- здания общеобразовательных школ и школ-интернатов любой ступени обучения, детских</li> </ul>
--	---

	<p>садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания при условии последующего выделения в зону ОС;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клубы (дома культуры), развлекательные центры, досуговые центры (до 200 кв.м);</li> <li>- магазины продовольственных товаров и товаров первой необходимости (до 100 кв.м);</li> <li>- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;</li> <li>- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.</li> </ul>
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих;</li> <li>- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, выгула собак (для многоквартирных жилых домов);</li> <li>- беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>- индивидуальные бани и сауны при жилых домах, в т.ч. с пристроенными бассейнами;</li> <li>- летние кухни;</li> <li>- надворные туалеты, только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, птицы, постройки для содержания мелких домашних животных;</li> <li>- сады, огороды, палисадники</li> <li>- хозяйственные постройки, в т.ч. связанные с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест) при расположении за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы.</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые автостоянки наземные (не более 20 мест);</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки ;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	
--	--

**В пределах зоны Ж-1** установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	3
Высота здания	
максимальная	12
плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки.**

<b>Виды <u>разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>блокированные</u> и отдельно стоящие двухсемейные жилые дома с приусадебным участком;</li> <li>- блокированные многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него;</li> <li>- многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей;</li> <li>- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</li> <li>- общежития, в т.ч. связанные с Производством (до 50 мест);</li> <li>- жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и помещения органов муниципального или государственного управления для работы непосредственно с гражданами;</li> <li>- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;</li> <li>- банки, отделения банков;</li> <li>- пункты обмена валюты, (не более 20 кв.м.)</li> <li>- издательства и редакционные офисы, без типографий, (не более 200 кв.м.);</li> <li>- загсы, залы торжеств;</li> <li>- нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации (до 500 кв.м);</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- салоны сотовой связи и фотосалоны (до 50 кв.м);</li> <li>- дома бытовых услуг, дома</li> </ul>

(обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.) и приёму б/у стеклотары (до 50 кв.м.);

- аптеки, аптечные пункты (до 50 кв.м.);

- остановочные павильоны общественного транспорта;

- общественные туалеты;

- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка.

мод, пошивочные ателье и мастерские;

- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания (не более 200 кв.м.);

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные, кузнечные, художественного литья, народных промыслов, и т.п.) (до 100 кв.м);

- некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС);

- банно-оздоровительные комплексы сауны, фитнес-центры;

- предприятия общественного питания с числом посадочных мест не более 50, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения;

- службы доставки питания по заказу;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных, приемные пункты ветеринарных лечебниц;

- специальные дома системы социального обслуживания населения;

- автостоянки и гаражи надземные и подземные, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;

- специализированные санатории-профилактории;

- гостиницы (не более 50 мест);

- спортивные комплексы, спортивно-оздоровительные центры и школы, крытые теннисные корты – без возможности установки временных или постоянных трибун;

- открытые спортивные площадки;

- фельдшерско-акушерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинского обслуживания и консультации населения (до 50 кв. м);

- дома сестринского ухода;

- аптеки без ограничения площади;

- раздаточные пункты молочных кухонь;

- здания общеобразовательных средних и неполных средних школ, общеобразовательные школы-интернаты;

- здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания,

- клубы (дома культуры), развлекательные центры, досуговые центры;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;</li> <li>- магазины продовольственных и непродовольственных товаров (до 200 кв.м);</li> <li>- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>- отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</li> <li>-участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка УВД, РОВД, отделы ГИБДД;</li> <li>- отдельно стоящие памятники и мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы.</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, без устройства производственной базы и гаражей, объединенные диспетчерские службы (ОДС);</li> <li>- отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами;</li> <li>- летние кухни;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно технического снабжения территорий;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- строения и жилые помещения в домах с приусадебными участками используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования - для временного размещения отдыхающих;</li> <li>- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов);</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях, вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (не более 20 мест);</li> <li>- гаражи отдельные боксового типа и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <a href="#">инженерно-технического</a> снабжения территорий;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение, и более 20 мест при расположении за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

встроенные; -открытые спортивные площадки; - сады, огороды, палисадники; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора;	
--	--

В пределах зоны Ж-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	5
Высота здания	
максимальная	20
плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.**

<b>Виды <u>разрешенного использования земельных участков</u>:</b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей;</li> <li>- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</li> <li>- общежития, в т.ч. связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда;</li> <li>- амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>- здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания;</li> <li>- общеобразовательные школы;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- центры медицинского обслуживания и консультации населения (до 200 кв.м);</li> <li>- аптеки и аптечные пункты (до 50 кв.м),</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и помещения органов муниципального или государственного управления для работы непосредственно с гражданами;</li> <li>- банки, отделения банков;</li> <li>- пункты обмена валюты (до 20 кв.м);</li> <li>- издательства и редакционные офисы без типографий (до 200 кв.м);</li> <li>- загсы, залы торжеств;</li> <li>- офисы и конторы (до 500 кв.м);</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- салоны: сотовой связи, фотосалоны (до 50 кв.м);</li> <li>- парикмахерские, салоны красоты, косметические салоны;</li> <li>- мастерские (художественные, скульптурные, столярные, литья, кузнечные, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) (до 100м<sup>2</sup>);</li> </ul>



- дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- объекты бытового обслуживания: дома мод, прачечные, в т.ч.самообслуживания, химчистки, пошивочные ателье и мастерские по бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники), приёма б/у стеклотары (до 200м<sup>2</sup>);
- общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;
- службы доставки товаров по заказу;
- предприятия общественного питания в т.ч.числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения;
- ветлечебницы и приемные пункты без постоянного содержания животных;
- спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, открытые спортплощадки, крытые теннисные корты
- без возможности установки временных или постоянных трибун для зрителей;
- специальные дома системы социального обслуживания населения;
- пункты: фельдшерско-акушерские оказания первой медицинской помощи;
- дома сестринского ухода;
- аптеки без ограничения площади;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- школы-интернаты;
- клубы, дома культуры, развлекательные центры, досуговые центры;
- здания и сооружения культового назначения;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- магазины, универсамы (супермаркеты), торговые центры (до 1000 кв.м.);
- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка УВД, РОВД, отделы ГИБДД;
- военные комиссариаты районные и городские;
- отдельно стоящие памятники и мемориальные комплексы, памятные знаки,

	монументы.
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединенные диспетчерские службы (ОДС);</li> <li>- сооружения и устройства сетей снабжения территорий;</li> <li>- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях, вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (но не более 20 мест);</li> <li>- гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные, боксового типа;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны.</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <u>инженерно-технического</u> снабжения территорий;</li> <li>- надземные и подземные автостоянки открытого типа;</li> <li>- гаражи (надземные, подземные, встроенные, пристроенные к зданиям, сооружениям;</li> <li>- санатории-профилактории, гостиницы (до 50 мест);</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

В пределах зоны Ж-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания	
максимальная	30
Плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Ж-4. Зона жилой застройки исторического центра.**

Виды <u>разрешенного использования земельных участков</u> :	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома: коттеджного типа, коттеджно-блокированного типа, усадебного типа, сприсуадебным участком;

- отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком и без;
- блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без;
- блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования;
- многоквартирные жилые дома до 3 этажей;
- дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- здания и помещения органов муниципального или государственного управления;
- офисы и конторы (до 500 кв. м);
- банки, отделения банков;
- пункты обмена валюты (до 20 кв. м);
- издательства и редакционные офисы без типографий (до 200 кв. м);
- музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны;
- центры: по предоставлению полиграфических услуг, информационные, компьютерные;
- салоны: сотовой связи, фотосалоны (до 50 кв.м);
- объекты бытового обслуживания(отдельно стоящие и встроенные): дома мод, пошивочные ателье и мастерские прачечные (в т.ч. самообслуживания), химчистки, мастерские по мелкому бытовому ремонту и ремонту бытовой техники, (до 200 кв.м);
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные , литьё народные промыслы, изготовление сувениров и т.п.) (до 100 кв.м);
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты (до 200 кв.м);
- общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры;
- службы доставки товаров по заказу;
- транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и по предоставлению прочих сервисных услуг;
- дома приема гостей, гостиницы (до 100 мест);
- амбулаторно-поликлинические учреждения, центры медицинского

-многоквартирные жилые дома до 5 этажей с размещением (и без)в нижних этажах (не более двух этажей), а также в цокольном и подвальном - помещений общественного или культурно-бытового назначения(не более 40% от общей площади);

- дворцы бракосочетаний, загсы, залы торжеств;
- научно-исследовательские учреждения,(без установления санитарно-защитной зоны);
- залы аттракционов,
- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли;
- интернет-кафе;
- театры, концертные залы, кинотеатры, летние театры и эстрады;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- открытые автостоянки общего пользования, гаражи наземные, подземные, встроенные, пристроенные к зданиям и сооружениям;
- спортивные и спортивно оздоровительные комплексы, спортивно-зрелищные корпуса и арены с местами для зрителей (не более 100 мест), крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования;
- учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений;
- учреждения специализированные общеобразовательные (кроме учреждений для детей, страдающих хроническими заболеваниями и детей с отставанием в развитии);
- здания и сооружения культового назначения;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;

<p>обслуживания и консультации населения (до 200 кв.м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аптеки, аптечные пункты;</li> <li>- здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения;</li> <li>- архивы, библиотеки, справочные бюро;</li> <li>- здания общеобразовательных школ, в т.ч. школ-интернатов (кроме учреждений для детей, страдающих хроническими заболеваниями и детей с отставанием в развитии);</li> <li>- здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания;</li> <li>- клубы (дома культуры), развлекательные центры,</li> <li>- торговые центры, торгово-развлекательные центры, магазины, универсамы (супермаркеты) (до 1000 м<sup>2</sup>);</li> <li>- автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров;</li> <li>- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;</li> <li>- торгово остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	
<p><b>Вспомогательные</b></p>	<p><b>Вспомогательные</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих;</li> <li>- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак (для многоквартирных жилых домов);</li> <li>- беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, летние кухни, бани и т.п. хозяйственные и подсобные постройки при индивидуальных жилых домах имеющих приусадебные участки;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 30 мест);</li> <li>- отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые для обслуживания зданий, сооружений вместимостью по расчету, (не более 30 мест);</li> <li>- гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>
---	---

В пределах зоны Ж-4 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

и объектов капитального строительства	
Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания	
максимальная	36
Плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-4, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **И-1. Зона размещения сооружений водоснабжения и водоотведения.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения обеспечивающие функционирование систем водоснабжения и водоотведения населённого пункта;</li> <li>- НИИ и учреждения в т.ч. с опытно-производственной базой (без необходимости создания защитной зоны);</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торгово – остановочные павильоны общественного транспорта</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные

<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>- автостоянки наземные вместимостью по расчету (но не более 20 мест);</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> </ul>	
---	--

Часть территории, входящей в состав зоны И-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **И-2. Зона размещения сооружений электроснабжения.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения обеспечивающие функционирование систем электроснабжения населенного пункта;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торгово – остановочные павильоны общественного транспорт;</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и сооружения при производственных объектах;</li> <li>- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>-размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>- автостоянки наземные с вместимостью по расчету (но не более 20 мест);</li> <li>-объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>-площадки для сбора мусора.</li> </ul>	

Часть территории, входящей в состав зоны И-2 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **И-3. Зона размещения магистральных сетей инженерного обеспечения**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- сооружения магистральных сетей инженерного обеспечения; - остановочные павильоны общественного транспорта; - защитные сооружения гражданской обороны;	Торгово – остановочные павильоны общественного транспорта
вспомогательные	Вспомогательные
- административно-бытовые здания и сооружения при производственных объектах; - автостоянки наземные с вместимостью по расчету (но не более 20 мест); - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора.	

Часть территории, входящей в состав зоны И-3 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **КС. Зона курортного строительства 1-го типа.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- санатории однопрофильные и многопрофильные, санатории-профилактории; - дома отдыха; - пансионаты; - санаторные лагеря, - санаторно-оздоровительные учреждения детского дошкольного воспитания; - бюветы минеральной воды; игровые площадки; - остановочные павильоны общественного транспорта; - аптеки и аптечные пункты;	- амбулаторно-поликлинические учреждения; - специализированные общеобразовательные и детские дошкольные учреждения для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии; - жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала лечебных и лечебно-оздоровительных учреждений, - общежития для временных (сезонных) работников;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li><u>общественные туалеты;</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- магазины и павильоны продовольственных и непродовольственных товаров и бытового обслуживания населения и отдыхающих;</li> <li>- временные (сезонная) лоточная торговля,</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки, монументы;</li> </ul>
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные строения;</li> <li>- инфраструктура для отдыха: бассейны, в т.ч. с элементами аквапарка, сауны, фитнес-центры, сауны, банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные комплексы при ЛПУ;</li> <li>- пункты проката туристического инвентаря, в т.ч. помещения для его складирования;</li> <li>- парки развлечений;</li> <li>- открытые площадки для занятий физкультурой и спортом, площадки для танцев, летняя эстрада;</li> <li>- пищеблоки, столовые, буфеты, бары для отдыхающих в курортных и рекреационных учреждениях;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса обеспечивающие функционирование курортных и рекреационных учреждений (в т.ч. прачечные, котельные и миникотельные);</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- сооружения для мелкого ремонта и обслуживания (в т.ч. автомойки) автотранспорта - принадлежащего лечебно-профилактическим учреждениям;</li> <li>- гаражи грузового автотранспорта автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации курортного обслуживания, (до 200 кв.м);</li> <li>- здания с помещениями для спортивных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест);</li> <li>- сооружения для мойки, мелкого ремонта и обслуживания автотранспорта, гаражи для грузового автотранспорта, принадлежащего медицинским и образовательным учреждениям.</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>



<p>игр, крытые и открытые теннисные корты, купальные, плавательные бассейны, сооружения для массовой развлекательной работы, (без устройства временных или постоянных трибун для зрителей) расположенные на территории рекреационных сооружений для обслуживания исключительно посетителей данного учреждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, технологически связанные с организацией лечебно-оздоровительного процесса на территории санаториев, ЛПУ и т.п. учреждений;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	
--	--

В пределах зоны КС установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания	
максимальная	40
Плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны КС, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **ОК. Коммерческая торговая зона.**

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	Условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- офисы, конторы, консультации в т.ч. нотариальные, адвокатские, юридические;</li> <li>- банки, отделения банков,</li> <li>- пункты обмена валюты (до 20 кв.м);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания муниципального или государственного управления;</li> <li>- офисные здания общественных организаций;</li> <li>- залы аттракционов, для игры в боулинг,</li> </ul>

- издательства и редакционные офисы без типографий;
- выставочные залы со сменной экспозицией;
- центры: информационные, компьютерные, по предоставлению полиграфических услуг;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- салоны сотовой связи, фото салоны;
- объекты бытового обслуживания: пошивочные ателье и мастерские, дома мод, прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания;
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту: обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.(до 50 кв.м);
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты (до 100 кв.м.)
- службы доставки товаров по заказу;
- приемные пункты вторичного сырья
- пункты проката в т.ч. помещения для складирования,
- справочные бюро и центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих;
- предприятия общественного питания;
- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;
- автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;
- гостиницы, дома приема гостей (до 100 человек)
- аптеки, аптечные пункты;
- торговые, торгово-развлекательные центры, универсамы, супермаркеты, универмаги (до 3000 кв.м);
- площадки и сооружения для оптовой торговли "с колес", ярмарки, выставки товаров;
- автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров;
- рынки открытые и закрытые продо-

- бильярдные,
- аквапарки, бани, сауны банно-здоровительные
- комплексы общего пользования фитнес-клубы;
- диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения общественного транспорта;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общеобразовательные и вечерние (сменные) школы;
- встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения дошкольного воспитания;
- специализированные общеобразовательные учреждения, (кроме учреждений для больных детей и учреждений для спортивной подготовки);
- приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства;
- сооружения для мелкого ремонта и обслуживания автотранспорта;
- здания и сооружения культового назначения;
- памятные знаки, мемориальные комплексы, монументы, памятники.

<p>вольственные и недовольствен -ные розничной торговли;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия, магазины, склады-магазины мелкооптовой торговли;</li> <li>- научно-исследовательские, проектные, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</li> <li>- мастерские художественные, скульптурные, столярные, художественного литья, кузнечные, изделий народных промыслов, сувениров и т.п. (до 100 кв.м);</li> <li>- телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты, отделения связи, почтовые отделения;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	
<p>вспомогательные</p>	<p>вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <a href="#">инженерно-технического</a> обеспечения;</li> <li>- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;</li> <li>- офисные и административные здания и помещения связанные с эксплуатацией рынков;</li> <li>- холодильные камеры;</li> <li>- гаражи грузового автотранспорта;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (но не более 30 мест);</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа (до 20 машиномест);</li> <li>- центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих, а также информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия;</li> <li>- детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия,</li> <li>- детские сады и ясли при предприятиях и организациях, для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории самого предприятия;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (до 30 мест) в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- <u>площадки для сбора мусора.</u></li> </ul>

воспитания детей сотрудников, при размещении на территории предприятия, организации; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора;	
---	--

В пределах зоны ОК установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания	
максимальная	28
Плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны ОК находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- медицинские комплексы, стационары и диспансеры с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.),</li> <li>- больницы, госпитали общего типа,</li> <li>- родильные дома, женские консультации;</li> <li>- морги;</li> <li>-станции, подстанции скорой помощи;</li> <li>- амбулаторно-поликлинические, медико-реабилитационные учреждения,</li> <li>- центры медицинского обслуживания и консультации населения;</li> <li>- хосписы, дома сестринского ухода, коррекционные учреждения,</li> <li>- аптеки, аптечные пункты;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско акушерские пункты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- специальные дома системы социального обслуживания населения;</li> <li>- санатории-профилактории;</li> <li>- дома ребенка, детские дома;</li> <li>- дома инвалидов;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- магазины;</li> <li>- общеобразовательные школы-интернаты, в т.ч. спортивные, школы-интернаты;</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские медицинские учреждения, исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях,</li> <li>- санитарно-эпидемиологические станции (СЭС);</li> <li>- молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;</li> <li>- общеобразовательные средние школы, вечерние (сменные) школы, учебные комплексы, учебные центры, учебно-лабораторные, учебно-производственные корпуса учебных заведений;</li> <li>- здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания, в том числе специализированные для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии;</li> <li>- специализированные общеобразовательные учреждения для спортивной подготовки детей, в т.ч. для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии;</li> <li>- редакционно-издательские центры, типографии;</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <u>инженерно-технического</u> обеспечения;</li> <li>- отдельные площадки для занятия физкультурой, спортом и отдыха;</li> <li>- центры: информационные, компьютерные;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- культовые сооружения при учреждениях образования, здравоохранения, социальной защиты (без жилых домов для служителей и обслуживающего персонала);</li> <li>- отдельно стоящие навесы и веранды в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>- хозяйственные постройки;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вмести мостью по расчету в пределах земельных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома для обслуживающего персонала;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 30 мест);</li> <li>- встроенные, (пристроенные) гаражи боксового типа (не более 20 машино-мест);</li> <li>- отдельные площадки для занятия физкультурой, спортом и отдыха;</li> <li>- отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- лабораторные и учебнопроизводственные здания и сооружения;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> </ul>

участков, отведенных под данное здание, сооружение; (не более 30 мест), встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; - спортивные ядра школ и иных учебных заведений; - отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора;	- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.
---	---

В пределах зоны ОС установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания	
максимальная	30
плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны ОС, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Зоны особо охраняемых природных территорий.**

В пределах зоны особо охраняемых природных территорий г. Эссентуки выделено 3 подзоны:

#### **1. Особо охраняемые природные территории "Рекреационное озеро".**

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
- открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые; - площадки аттракционов; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые	- объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, определенные проектом планировки-межевания

архитектурные формы, беседки, фонтаны; - памятные знаки; - общественные туалеты.	ООПТ "Рекреационное озеро"
вспомогательные	Вспомогательные
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора;	вспомогательные объекты к определенным в составе проекта "Рекреационное озеро" планировки-межевания ООПТ

## 2. Особо охраняемые природные территории "Курортный парк".

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
- открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые; - бюветы минеральной воды; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - памятные знаки; - общественные туалеты.	объекты капитального строительства и виды использования земельных ООПТ "Курортный парк" проектом планировки-межевания участков, определенные
вспомогательные	Вспомогательные
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения и обслуживания; - объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора;	вспомогательные объекты к определенным в составе проекта "Курортный парк" планировки-межевания ООПТ

## 3. Особо охраняемые природные территории "Парк Победы".

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
- открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые; - бюветы минеральной воды; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - памятные знаки; - общественные туалеты	объекты капитального строительства и виды использования земельных ООПТ "Парк Победы" проектом планировки-межевания участков, определенные
вспомогательные	Вспомогательные
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения и обслуживания;	вспомогательные объекты к определенным в составе проекта планировки-межевания ООПТ "Парк Победы"

-объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора;	
---	--

Часть территории, входящей в состав зоны особо охраняемых природных территорий, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **ОЦ 1 .Центральная общественно-деловая зона.**

<b>Виды <u>разрешенного использования земельных участков</u>:</b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и помещения органов муниципального или государственного управления;</li> <li>- офисы, конторы ( до 500 кв.м);</li> <li>- банки, отделения банков;</li> <li>- пункты обмена валюты (до 100 кв.м.);</li> <li>- нотариальные, юридические, адвокатские конторы и консультации;</li> <li>- дворцы бракосочетаний, загсы,</li> <li>- залы торжеств ;</li> <li>- научно-исследовательские учреждения, с базой или без, но без установления санитарно-защитной зоны;</li> <li>- издательства и редакционные офисы без типографий;</li> <li>- центры: по предоставлению полиграфических, информационных, компьютерных услуг;</li> <li>- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;</li> <li>- салоны: сотовой связи, фотосалоны, (до 200кв.м.)</li> <li>- справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих (до 200кв.м);</li> <li>- кинотеатры, театры, концертные залы, универсальные зрительные залы, залы встреч и собраний;</li> <li>- интернет-кафе;</li> <li>- мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров (до 100 м<sup>2</sup>);</li> <li>- пошивочные ателье и мастерские;</li> <li>- дома бытовых услуг, дома моды,</li> <li>- парикмахерские, салоны красоты, косметические салоны;</li> <li>- сауны, банно-оздоровительные комплексы, фитнес-клубы;</li> <li>- службы доставки товаров и питания по заказу;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей с размещением (и без) в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового назначения и обслуживания (общей площадью не более 40% от общей площади);</li> <li>- ночные клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, залы аттракционов, танцевальные залы (дискотеки), (без ограничений по времени);</li> <li>- открытые (летние) танцевальные игровые площадки;</li> <li>- родильные дома, амбулаторно-поликлинические учреждения, центры медицинского обслуживания и консультации населения;</li> <li>- дома сестринского ухода;</li> <li>- больницы общего типа;</li> <li>- буфеты, кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, <u>независимо от расположения и вместимости</u>;</li> <li>- некоммерческие коммунальные предприятия, жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей;</li> <li>- автобусные станции внешнего транспорта;</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения;</li> <li>- торговые, торгово-развлекательные центры, магазины, универсамы (супермаркеты);</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 50 мест), в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;</li> <li>- транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- гостиницы, гостиничные комплексы, дома приема гостей;</li> <li>- аптеки, аптечные пункты;</li> <li>- архивы, библиотеки, справочные бюро;</li> <li>- здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения;</li> <li>- клубы (дома культуры), досуговые центры (с ограничением работы по времени);</li> <li>- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;</li> <li>- <u>общественные туалеты;</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автосалоны, салоны по продаже крупногабаритной техники мебели и иных товаров;</li> <li>- спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы, спортивно-зрелищные демонстрационные, спортивные арены с местами для зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи, станции (подстанции) скорой и неотложной помощи;</li> <li>- научно-исследовательские медицинские учреждения, без стационара</li> <li>- учебные и учебно-лабораторные корпуса учебных заведений;</li> <li>- СЭС;</li> <li>- детские сады, ясли и иные объекты дошкольного воспитания (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, помещения);</li> <li>- специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для больных детей);</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- телецентр;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки, монументы.</li> </ul>
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <u>инженерно-технического</u> обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вмести мостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (не более 30 мест), встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест, при расположении открытых автостоянок за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение не более 20 мест;</li> <li>- центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих, а также информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест), при расположении за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- встроенные (пристроенные), отдельно стоящие гаражи боксового (не более 20 машиномест);</li> <li>- спортивные площадки и площадки для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории</li> </ul>

на территории самого предприятия; - детские сады и ясли при предприятиях и организациях, для дошкольного воспитания детей сотрудников, при условии размещения их на территории предприятия, организации; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; -элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора.	предприятия, организации; - отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически необходимые для проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - детские сады и ясли при предприятиях и организациях, для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории самого предприятия или организации; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.
---	--

В пределах зоны ОЦ - 1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания	
максимальная	40
Плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны ОЦ-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **ОЦ 2 .Районная общественно-деловая зона.**

<b>Виды <u>разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- здания и помещения органов муниципаль-ного или государственного управления; - офисы, конторы, консультации в т.ч. нотариальные, юридические, адвокатские (до 500 кв.м); - банки, отделения банков, - пункты обмена валюты (до 100 кв.м.); - дворцы бракосочетаний, загсы, - залы торжеств; - научно-исследовательские учреждения, с	- многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей с размещением (и без) в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания (общей площадью не более 40% от общей площади); - клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, танцевальные, дискотеки (без ограничений по времени);

базой или без, но без установления санитарно-защитной зоны;

- издательства и редакционные офисы без типографий;
- центры: информационные, компьютерные по предоставлению полиграфических услуг;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- салоны: сотовой связи, фотосалоны, видеосалоны (до 200 кв.м.);
- парикмахерские салоны красоты, косметические салоны, фитнес клубы;
- справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих (до 200 кв.м.);
- кинотеатры, театры, концертные залы, универсальные зрительные залы, залы встреч и собраний;
- интернет-кафе;
- мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров (не более 100 кв.м.);
- дома бытовых услуг, дом моды, пошивочные ателье и мастерские;
- банно-оздоровительные комплексы сауны, фитнес-центры;
- службы доставки товаров и питания по заказу;
- кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты (не более 50 мест), в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- торговые и торгово – развлекательные центры, магазины, универсамы супермаркеты, минимаркеты;
- автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупно габаритной техники и иных товаров;
- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;
- гостиницы, гостиничные комплексы, дома приема гостей;
- амбулаторно - поликлинические учреждения, центры медицинского обслуживания и консультаций населения;
- аптеки и аптечные пункты;
- архивы, библиотеки, справочные бюро;
- здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения;

- открытые (летние) танцевальные, игровые площадки;
- станции скорой медицинской помощи, - научно исследовательские медицинские учреждения (без стационара) и исследовательские лаборатории при них;
- СЭС ;
- отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.);
- буфеты, кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, независимо от расположения и вместимости;
- 
- некоммерческие коммунальные предприятия, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей;
- автобусные станции внешнего транспорта;
- диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения;
- автостоянки и гаражи встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;
- спортивные комплексы, зрелищные демонстрационные, спортивные арены с местами для зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования;
- учебные заведения;
- отдельно стоящие, встроенные и (или) пристроенные здания и отдельные помещения для дошкольного воспитания;
- специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для больных детей);
- здания и сооружения культового назначения;
- приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства;
- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли (с колёс);
- рынки открытые и закрытые;
- издательства с типографией (до 1 000 м<sup>2</sup>)
- мастерские: художественное литьё, столярные, кузнечные, народных промыслов

<ul style="list-style-type: none"> <li>- клубы (дома культуры), развлекательные центры, центры досуга;</li> <li>- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки обеспечивающие функционирование водопроводного лотка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>и т.п. (до 200 кв.м.);</li> <li>- телецентр;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы, памятники;</li> </ul>
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей <a href="#">инженерно-технического</a> обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вмести - мостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение но (не более 30 мест), при расположении за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (не более 20 мест);</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа (не более 20 машиномест);</li> <li>- центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих и при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории самого предприятия;</li> <li>- детские сады и ясли при предприятиях, организациях для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории предприятия, организации;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки.</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения;</li> <li>- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 30 машиномест) - в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа (не более 20 машиномест);</li> <li>- площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия;</li> <li>- детские сады и ясли при предприятиях и организациях, для дошкольного воспитания детей сотрудников при размещении на территории самого предприятия или организации;</li> <li>- администрации и конторы связанные с эксплуатацией рынков;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

В пределах зоны ОЦ- 2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей:	
максимальное	7
Высота здания	
максимальная	30
плотность застройки	не превышающая предельные показатели предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами

Часть территории, входящей в состав зоны ОЦ-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**ПК - 1. Производственно – коммунальная зона 1-го типа.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные;</li> <li>- объекты <u>инженерной инфраструктуры</u> населенного пункта V класса вредности;</li> <li>- предприятия и мастерские (художественные, скульптурные, столярные, по изготовлению изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, народных промыслов, сувениров и т.п.);</li> <li>- проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой и лабораторными корпусами;</li> <li>- издательства и редакционные офисы с типографией (до 1000 кв.м);</li> <li>- холодильные камеры;</li> <li>- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий;</li> <li>- прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания;</li> <li>- наземные открытые автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>- гаражи на отдельных земельных участках наземные и подземные в т.ч.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей;</li> <li>- автомойки;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- станции техобслуживания автомобилей;</li> <li>- ветлечебницы, в т.ч с постоянным содержанием животных;</li> <li>- учебные и учебно-лабораторные корпуса средних, средних специальных и профессионально-технических учебных заведений;</li> <li>- вечерние (сменные) школы;</li> <li>- магазины, торговые центры, продовольственных и непродовольственных товаров;</li> <li>- автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров;</li> <li>- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>- рынки открытые и закрытые продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли, другие предприятия оптовой, мелкооптовой торговли;</li> <li>- службы доставки питания по заказу;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> </ul>

<p>многоуровневые, встроенные, пристроенные к зданиям, сооружениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оптовая торговля "с колес";</li> <li>- ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий;</li> <li>- станции (подстанции) скорой и неотложной помощи и пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки, аптечные пункты;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- приемные пункты вторичного сырья, со складами временного хранения утильсырья;</li> <li>- пункты проката;</li> </ul>
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей <u>инженерно-технического</u> обеспечения;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- информационные, компьютерные центры;</li> <li>- приобъектные гостиницы при промпредприятиях;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при, условии размещения их на территории предприятия, организации;</li> <li>- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций, при условии размещения их на территории предприятия, организации;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- помещения для складирования товаров;</li> <li>- объекты технического и <u>инженерного обеспечения</u> предприятий;</li> <li>- камеры хранения;</li> <li>- встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

В пределах зоны КС установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

и объектов капитального строительства Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей:	
максимальное	9
Высота здания	
максимальная	40

Часть территории, входящей в состав зоны ПК-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **ПК - 2. Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
<p>основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунально-складские и производственные предприятия V и VI класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные;</li> <li>- объекты <u>инженерной инфраструктуры</u> населенного пункта V и VI класса вредности;</li> <li>- предприятия и мастерские (художественные, скульптурные столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, (до 1000 кв.м);</li> <li>- проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой и лабораторными корпусами;</li> <li>- издательства и редакционные офисы с типографией (до 1000 кв.м.)</li> <li>- холодильные камеры;</li> <li>- предприятия общественного питания обслуживающие работающих на предприятиях данной зоны;</li> <li>- прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания;</li> <li>- оптовая торговля "с колес";</li> <li>- ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской и неотложной помощи;</li> <li>- станции (подстанции) скорой медицинской помощи;</li> <li>-приемные пункты вторичного сырья;</li> </ul>	<p>условные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей;</li> <li>- автомойки;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- станции техобслуживания автомобилей</li> <li>- ветлечебницы, в т.ч с постоянным содержанием животных;</li> <li>- склады временного хранения утильсырья;</li> <li>- склады;</li> <li>- магазины оптовой и мелкооптовой торговли;</li> <li>- автосалоны, мебельные салоны;</li> <li>- салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров;</li> <li>службы доставки питания и обслуживания населения;</li> <li>- выставки и магазины розничной и оптовой, торговли товаров собственного производства промпредприятий;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта</li> <li>- аптеки и аптечные пункты;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей <u>инженерно-технического</u> обеспечения</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- информационные, компьютерные центры;</li> <li>- приобъектные гостиницы при промпредприятиях;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации;</li> <li>- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках наземные, подземные, в т.ч. многоуровневые, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- <u>площадки для сбора мусора</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- камеры хранения и другие помещения для складирования товаров;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты технического и <u>инженерного обеспечения</u> предприятий;</li> <li>- встроенные, пристроенные и отдельно стоящие комплексы гаражей на территории предприятий;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны ПК-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Р-1. Зона парков.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:



<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые;</li> <li>- бюветы минеральной воды;</li> <li>- парки развлечений - открытые аттракционы;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны;</li> <li>- памятные знаки;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения;</li> <li>- научно-исследовательские учреждения, без опытно-производственной базы;</li> <li>- залы для игры в боулинг, бильярд</li> <li>ночные клубы, залы аттракционов, тир; <ul style="list-style-type: none"> <li>- справочные бюро;</li> <li>- универсальные зрительные залы,</li> <li>- интернет-кафе;</li> <li>- музеи, выставочные залы, галереи;</li> <li>- кафе, рестораны, экспресс-кафе;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны;</li> <li>- спортивно-зрелищные, спортивно-оздоровительные центры и комплексы, (крытые стадионы),</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- аптечные пункты;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятники;</li> </ul> </li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>автостоянки наземные для транспорта учреждений и организаций (не более 20 мест);</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны Р-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Р-2. Зона скверов.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны;</li> <li>- памятные знаки;</li> <li>- здания и сооружения культурного и культового назначения (без вспомогательных сооружений);</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые площадки: спортивные, танцевальные, игровые;</li> <li>- кафе, рестораны, экспресс-кафе, независимо от расположения и вместимости;</li> <li>- галереи для размещения временных экспозиций;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- памятники, монументы, мемориальные комплексы;</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>- открытые наземные автостоянки (не более 20 мест);</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- площадки для сбора мусора</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны Р-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Р-3. Зона неиспользуемых природных территорий.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения территорий</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка.</li> </ul>	
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	

Часть территории, входящей в состав зоны Р-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **С-1. Зона кладбищ и крематориев .**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие и закрытые, на период консервации, кладбища традиционного урнового и смешанного захоронения;</li> <li>- крематории и колумбарии, склепы;</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- памятные знаки;</li> <li>- бюро похоронного обслуживания;</li> <li>- дома траурных обрядов и поминальных обедов;</li> <li>- аптечные пункты,</li> <li>- предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- мемориальные комплексы, памятники и монументы;</li> <li>- торгово-остановочные павильоны;</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при основных (в т.ч. производственных) объектах;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- наземные открытые автостоянки;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- <u>площадки для сбора мусора.</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>площадки для сбора мусора;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны С-1 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **С-2. Зона зелёного строительства**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- питомники декоративного озеленения;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- оранжереи, теплицы, парники;</li> <li>- памятники и памятные знаки, монументы, мемориальные комплексы.</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения и обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;</li> <li>-магазины, рынки по продаже продукции;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>- гаражи и наземные автостоянки;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>-площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>
---	---

Часть территории, входящей в состав зоны С-2 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **С-3. Зона размещения отходов потребления**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- свалки твёрдых бытовых отходов.	
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- гаражи и наземные автостоянки;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>-объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> </ul>	

Часть территории, входящей в состав зоны С-3 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий и сельхозназначений**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;</li> <li>- луга, пастбища;</li> <li>- производственные и складские предприятия сельскохозяйственного назначения;</li> <li>- животноводческие, звероводческие и птицеводческие здания и помещения;</li> <li>- конные демонстрационные манежи;</li> <li>- оранжереи, теплицы, парники;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>-пожарные части;</li> <li>- памятники и памятные знаки монументы, мемориальные комплексы,</li> <li>- торгово остановочные павильоны общественного транспорта;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунально-складские и научно-исследовательские, лабораторные корпуса;</li> <li>- производственные предприятия V класса вредности различного профиля;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка.</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- открытые автостоянки, гаражи для хранения сельхозтехники;</li> <li>- мастерские по ремонту сельхозтехники;</li> <li>- автозаправочные станции, для сельхоз техники;</li> <li>- автомойки для обслуживающей зону сельхозтехники;</li> <li>- общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;</li> <li>-магазины, рынки по продаже сельхоз продукции;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>-объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>-площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-1 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **СХ-2. Зона многолетних насаждений**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- сады и участки для выращивания многолетних насаждений;</li> <li>- объекты для временного хранения, сортировки, упаковки и т.п., выращиваемой в данной зоне сельхоз продукции;</li> <li>- временные (сезонная) лоточная торговля сельхозпродукцией,</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- памятники и памятные знаки</li> <li>монументы, мемориальные комплексы,</li> </ul>
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>- гаражи и наземные автостоянки;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;</li> <li>- общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>-элементы благоустройства и вертикальной планировки</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-2 находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, [приложение 2](#)). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **СХ-3. Зона коллективных садов.**

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	Условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- садовые дома;</li> <li>- дачные дома;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- административно-бытовые здания и помещения;</li> <li>- магазины (до 100 кв.м.);</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- временная (сезонная) лоточная торговля сельхозпродукцией;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- автомойки и боксы тех- обслуживания автомобилей (не более 2 м.мест)</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- мемориальные комплексы,</li> <li>памятники и памятные знаки монументы,</li> </ul>

вспомогательные	вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>- подсобные хозяйства;</li> <li>- постройки для содержания домашних животных, не требующих выпаса;</li> <li>- автостоянки и гаражи ;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- автостоянки и гаражи</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы.</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны СХ-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации stanovлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Т-1. Зона сооружений железнодорожного транспорта**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
<p>основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование железной дороги;</li> <li>- железнодорожные станции и вокзалы;</li> <li>- диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения;</li> <li>- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов;</li> <li>- справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, и т.п. услуги;</li> <li>- открытые площадки для отстоя подвижного состава, а также транзитного транспорта (автобусов, грузовиков);</li> <li>- офисы, конторы (до 500 кв. м);</li> <li>- банки, отделения банков;</li> <li>- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и переговорные пункты, телеграфные станции;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- камеры хранения;</li> <li>- открытые автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей, гаражи надземные, подземные,</li> </ul>	<p>условные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома;</li> <li>- здания и сооружения культурного назначения;</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> </ul>

<p>многоуровневые, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки и аптечные пункты;</li> <li>- станции (подстанции) скорой медицинской помощи;</li> <li>- магазины, универсамы;</li> <li>- кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест до 20, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий;</li> <li>- гостиницы при вокзалах и транспортных узлах;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- объекты технологического назначения транспортного узла: <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, при условии размещения на территории предприятия,</li> </ul> </li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; <ul style="list-style-type: none"> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> </ul> </li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны Т-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Т-2. Зона сооружений внешнего автомобильного транспорта.**

<p><b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b></p>	
<p>основные виды разрешенного использования:</p>	<p>условные виды разрешенного использования:</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой;</li> <li>- автобусные станции и вокзалы;</li> <li>- камеры хранения;</li> <li>- диспетчерские пункты и т.п. по организации автобусного движения;</li> <li>- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг: справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов;</li> <li>- открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков);</li> <li>- офисы, конторы (до 500 кв. м);</li> <li>- банки, отделения банков пункты обмена валюты;</li> <li>- отделения связи, почта телеграф, телефон, телеграфные станции;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;</li> <li>- мотели, кемпинги, гостиницы;</li> <li>- кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 30 мест), в т.ч.в первых этажах многоэтажных зданий;</li> <li>- торговые центры, универсамы, магазины;</li> <li>- открытые автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей, гаражи на отдельных земельных участках надземные, подземные, многоуровневые, встроен-ные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки и аптечные пункты;</li> <li>- станции (подстанции) скорой медицинской помощи;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводного лотка;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома;</li> <li>- памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы,</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> </ul>
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<p>- объекты технологического назначения</p>	<p>- здания и сооружения для размещения</p>

<p>транспортного узла:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- административно-бытовые здания и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организации, при условии их размещения их на территории предприятия,</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки.</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<p>служб охраны и наблюдения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>
--	--

Часть территории, входящей в состав зоны Т-2, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Т-3. Зона сооружений внутригородского общественного транспорта.**

<b><u>Виды разрешенного использования земельных участков:</u></b>	
<p>основные виды разрешенного использования:</p>	<p>условные виды разрешенного использования:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой;</li> <li>- автобусные станции и вокзалы;</li> <li>- таксомоторные парки;</li> <li>- диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения такси, маршрутных такси и автобусов;</li> <li>- автобусные парки;</li> <li>- автомойки;</li> <li>- здания и сооружения предназначенные для осуществления ремонта и технического обслуживания: автобусов, маршрутных и легковых такси;</li> <li>- открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков);</li> <li>- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;</li> <li>- автостоянки, наземные открытые в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты независимо от расположения и вместимости;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома;</li> <li>- памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы,</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> </ul>

<p>в пределах земельных участков предприятия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки и аптечные пункты (до 50 кв.м.);</li> <li>- магазины промышленных и продовольственных товаров (до 50 кв.м.)</li> <li>- кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 30 мест), в т.ч. в первых этажах многоэтажных зданий;</li> <li>- пожарные части (не более 4 выездов);</li> <li>- антенны сотовой, радиорылейной, спутниковой связи;</li> <li>- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	
<p>вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания и помещения при автотранспортных объектах;</li> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах;</li> <li>- спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организации, при условии их размещения их на территории предприятия;</li> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки.</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

Часть территории, входящей в состав зоны Т-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования территорий (см. карту зон с особыми условиями использования территорий, приложение 2). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.