|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\User1\Desktop\23_СРРК_Труновский_МО\логотип-01.jpg** | г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306  тел.: +7 (962) 454-96-10  e-mail: info@kartfond.ru |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**города-курорта Кисловодска**

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |

Ставрополь, 2024

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления города-курорта Кисловодска

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительный план земельного участка – документ, содержащий сведения о границах земельного участка, об объектах капитального строительства и объектах культурного наследия, размещенных на земельном участке, о технических условиях подключения к сетям инженерно‑технического обеспечения и другую информацию о земельном участке, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории – документация, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проекты планировки территории, проекты межевания территории);

дом блокированной застройки– жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – линии границ территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями: красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12038258.500);

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

озелененная территория – участок территории населённого пункта, занятый преимущественно искусственно созданными садово-парковыми комплексами и объектами (парк, сад, сквер, роща, бульвар), а также территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, занятых зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки территории – документация, разрабатываемая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

проект межевания территории – документ, разрабатываемый применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](garantF1://12038258.510) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Иные понятия применимы равнозначно с понятиями, содержащимися в законодательстве Российской Федерации.

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края (далее – Правила, городской округ, город-курорт Кисловодск) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории города-курорта Кисловодска.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления города-курорта Кисловодска (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории города-курорта Кисловодска.

2. Назначение Правил

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории города-курорта Кисловодска и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Задачи Правил:

* создание условий для устойчивого развития территории города-курорта Кисловодска, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
* создание условий для планировки территории города-курорта Кисловодска;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

* общие положения;
* карты градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия;
* градостроительные регламенты.

Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки города-курорта Кисловодска (изменений в правила)

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории городского округа, а также к частям территории городского округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой города-курорта Кисловодска с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа или межселенной территории либо к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки города-курорта Кисловодска утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава города-курорта Кисловодска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города-курорта Кисловодска (при наличии официального сайта) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в [части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst101023) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372890/a78e9ac35aac3dd48908f1cf5aaa6d5bf3992358/#dst117) Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Администрация города-курорта Кисловодска Ставропольского края (далее – Администрация города-курорта Кисловодска) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Ставропольского края Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи проверки администрация города-курорта Кисловодска направляет проект правил землепользования и застройки Главе города-курорта Кисловодска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава города-курорта Кисловодска при получении от комиссии проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города-курорта Кисловодска. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава города-курорта Кисловодска в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2190) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки города-курорта Кисловодска (изменений в Правила)

1. Правила землепользования и застройки утверждаются администрацией города-курорта Кисловодска. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Администрация города-курорта Кисловодска по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа города-курорта Кисловодска в сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводится в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Общие требования к документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, определенном ст. 41, 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Инженерные изыскания для подготовки документации по   
планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со ст.41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Подготовка проекта планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Подготовка проекта межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города-курорта Кисловодска.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [ч. 12.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [ч. 12.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Подготовка и утверждение документации по планировки территории ведется в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений порядка о подготовке и утверждении документации по планировке территории применительно к территории города-курорта Кисловодска Ставропольского края, утвержденной администрацией города-курорта Кисловодска Ставропольского края и регламентами.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом города-курорта Кисловодска, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе городе-курорте Кисловодске, законодательством о градостроительной деятельности и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте города-курорта Кисловодска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [п. 2 ч. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [п. 2 ч. 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422241/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе городе-курорте Кисловодске на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом города-курорта Кисловодска и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе городе-курорте Кисловодске и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки города-курорта Кисловодска

1. Основаниями для рассмотрения главой города-курорта Кисловодска вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

а) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях, предусмотренных [ч. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436172/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100079) ст. 22 и п. 2.1 ч. 3 ст. 26 настоящих Правил, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 15. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства территорий исторической и центральной частей города-курорта Кисловодска

1. Принятые решения, регламентирующие вопросы согласования внешнего облика объектов, позволяют сохранить авторский замысел архитектурного объекта и обеспечивают комплексное решение существующей архитектурной среды, формирование целостного архитектурно-эстетического облика города, и, как следствие, позволяют повысить качество городской среды и инвестиционную привлекательность территории города.
2. Для исторической части города-курорта Кисловодска характерным стилистическим решением фасадов является поздняя эклектика с элементами классической архитектуры и романская архитектура, более известная как «русский стиль» или как «русский модерн».
3. Предметом архитектуры градостроительного облика объектов капитального строительства являются:

* цокольная часть сооружения;
* наружные стены;
* оформление оконных и дверных проемов;
* консоли, балконы, лоджии, веранды;
* декоративные ограждения консолей, балконов, лоджий, веранд, декоративных выступов;
* мансардная часть, со всеми составляющими;
* конструкция крыши;
* декоративные элементы крыши;
* балясины, ограждающие решетки, шпили;
* входные портики и пропилеи;
* парапеты, аттиковые стенки;
* лепнина, тяги, пилястры, щипцовые элементы, маскароны, фризы, венчающие промежуточные карнизы.

1. В целях сохранения, эксплуатации и дальнейшего исторического развития городской среды, а также при проведении строительных, восстановительных, ремонтных работ, работ по благоустройству и размещению некапитальных объектов, малых архитектурных форм в пределах исторической части города Кисловодска, архитектурных ансамблей, перспективных улиц, необходимо придерживаться указанных в Правилах требований.
2. К территории исторического центра относятся Курортный бульвар, ул. Кирова от проспекта Первомайский до ул. Широкой; ул. Вокзальная; ул. Шаляпина; ул. Шаумяна; проспект Первомайский; ул. Красноармейская; проспект Мира; ул. Карла Маркса; ул. Желябова; ул. Дзержинского от «Каскадной лестницы» до пересечения с ул. Широкая; ул. Клары Цеткин; ул. Герцена; ул. Володарского; ул. Кольцова; ул. Парковый Пешеход; ул. Ярошенко; ул. Лермонтова, ул. А. Реброва, ул. Гагарина до пер. Даръяльский.
3. К территории центральной части города относятся проспект Победы, ул. Горького, ул. А. Губина, ул. Куйбышева, ул. К. Либкнехта, ул. Тельмана, ул. 40 лет Октября, проспект Ленина, ул. Кирова, проспект Дзержинского, ул. Ленинградская, ул. Островского, ул. Кутузова, ул. Азербайджанская, ул. Красивая, ул. Чкалова, ул. Розы Люксембург, ул. Парковая, ул. Широкая, ул. Желябова, ул. Фоменко, ул. Кисловодская, ул. Коминтерна, ул. Еськова, пер. Бородинский, ул. Хмельницкого, ул. Софьи Перовской, ул. Стопани, ул. Урицкого, ул. Герцена, ул. Клубная, ул. Войкова, ул. Клары Цеткин, ул. Шевченко, ул. Декабристов, ул. Пятигорская, ул. Овражная, ул. Жуковского, ул. Лазо, ул. Коллективная, ул. Осипенко, ул. Нелюбина, ул. Орджоникидзе, ул. 8 марта, ул. Белореченская, ул. Свердлова, ул. Гайдара, ул. Щербакова, ул. Героев-Медиков, ул. Новая, ул. Цандера, ул. Двадненко, ул. Калинина, пер. Школьный, ул. Белинского, территория особой экономической зоны (ОЭЗ).
4. Требования к оформлению фасадов и цоколей:

* разрешено использование только теплых оттенков – камень теплых охристых тонов или песочных в цвет натурального доломита;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно темных оттенков;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зоне Ж-1И в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–92 и насыщенностью (CC) 00–20;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зонах ОД-2 и К-1 в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–40 и насыщенностью (CC) 00–40; с яркостью (LL) 45–90 и насыщенностью (CC) 00–30;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости цоколя в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 35–70 и насыщенностью (CC) 00–15; с яркостью (LL) 80–90 и насыщенностью (CC) 00–10;
* запрещено использование материалов фасадов и цоколей: ПВХ-сайдинг, «жидкий цемент», кафельная плитка, пластиковая плитка, силикатный кирпич, тонированное непрозрачное стекло, цветное стекло;
* допустимо применение цветного прозрачного стекла в качестве элементов декоративного витража. В остеклении витражного типа и стандартных оконных проемах применение цветного стекла запрещено;
* рекомендованы материалы фасадов и цоколей: известняк, доломит, туф, машукский камень (травертин), штукартурка, красный кирпич, желтый кирпич, дерево.
* запрещено использовать одинаковые цвета отделочных материалов для основной плоскости фасада зданий, выходящих на линию застройки соседних земельных участков;
* запрещена окраска кирпича и натурального камня, за исключением окраски архитектурных деталей. К архитектурным деталям относятся барельефы, горельефы, наличники, обрамления оконных и дверных проемов, пилястры, оформление рустом, лепнины, карнизы, пояски, замковые камни, сандрики, откосы, филенки, подоконники, розетки, веранды, балконы;
* максимальное количество разрешенных цветов для основной плоскости фасада (не включаются декоративные элементы, цоколь, крыша, веранда, оконные и дверные проемы) – в зоне Ж-1И – один цвет, в зонах ОД-2 и К-1 – два цвета;
* запрещено размещение кондиционеров, антенн, дымоходов и сушилок на фасаде, выходящем на линию застройки, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;
* запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения);
* для цоколя необходимо применять тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью;
* оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания;
* при ремонте фасада необходимо сохранять архитектурные детали исторических зданий;
* запрещено изменение габаритов и оригинальной расстекловки оконных проемов исторических зданий, выходящих на линию застройки;
* на фасадах исторических зданий необходимо сохранять существующие декоративные элементы. Запрещено заменять исторические декоративные элементы, выполненные из древесного массива, на ПВХ/алюминий;
* в зонах ОД-2 и К-1 обязательно размещение входов на фасаде, выходящем на линию застройки.

1. Требования к оформлению кровли:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* запрещено использование ярких, сильно выраженных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости кровли в соответствии с палитрой RAL Design: Цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–45 и насыщенностью (CC) 00–40; с яркостью (LL) 50–65 и насыщенностью (CC) 00–30; с яркостью (LL) 70–90 и насыщенностью (CC) 00–10;
* рекомендованы виды кровли: двускатная щипцовая с фронтом, плоская, шатровая;
* рекомендованы виды слуховых окон: наклонное;
* запрещены материалы кровли: шифер, ондулин;
* рекомендованы материалы кровли: керамическая черепица, фальцевая металлическая кровля, металлочерепица, гибкая битумная черепица, медь;
* запрещено использование более одного цвета для кровли.

1. Требования к оформлению веранд и балконов:

* запрещены материалы веранды/балкона: поликарбонат, обшивка ПВХ-сайдингом, обшивка профилированным листом, пластик. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов;
* рекомендованы материалы веранд: дерево;
* рекомендованы материалы исторических балконов: кованый металл, камень/декорированный бетонный камень. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещены материалы рам, дверей и оконных переплетов: ПВХ-сайдинг всех цветов;
* рекомендованы материалы рам, дверей и оконных переплетов: дерево, аллюминий, ПВХ-сайдинг под дерево. Допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещено вносить изменения в облик исторических веранд (изменения габаритов окон и конфигурации оконных переплетов, изменение формы кровли веранды, облицовка запрещенными материалами).

Требования к цветовым решениям веранд:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости веранд и балконов в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000-220 с яркостью (LL) 15-30 и насыщенностью (CC) 00-30; оттенки (HHH) 000-220 с яркостью (LL) 35-50 с яркостью (LL) 00-15; цвета (ННН) 000-120 с яркостью (LL) 55-60 и насыщенностью (CC) 00-20.

1. Требования к оформлению ограждений:

* разрешено использование теплых и холодных оттенков, но запрещены фиолетовые и розовые;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно светлых оттенков;
* палитра разрешенных цветов ограждения в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 15–30 и насыщенностью (CC) 00–30; оттенки (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 35–50 и насыщенностью (CC) 00–15; цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 55–60 и насыщенностью (CC) 00–20;
* в исторической части города допускается только использование ограждений с проницаемыми частями, в остальных частях города – допускается использование непроницаемых ограждений;
* запрещены материалы ограждений: профнастил, тонкий металлический лист, поликарбонат, шифер, ПВХ-сайдинг, шпаклеванный камень. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов. ПВХ-сайдинг рекомендуется использовать в качестве временной ограды для строительных площадок;
* рекомендованы материалы ограждений непроницаемой части: металлические листы с коваными элементами, красный кирпич, желтый кирпич, бетон или декорированный бетонный камень, машукский камень (травертин), доломит, известняк, туф;
* рекомендованы материалы ограждений проницаемой части: кованый металл, дерево. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещена окраска ограждений из кирпича и натурального камня.

1. На всей территории г. Кисловодска (исключая территории размещения индивидуальных жилых домов) с управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска необходимо согласовывать:

* размещение кондиционеров на стенах фасадов зданий;
* размещение навесов, козырьков, ложных консолей над оконными и дверными проемами на фасадах зданий;
* размещение навесов, отдельно стоящих от зданий, либо имеющих сопряжение со зданием.

1. Декоративная подсветка зданий сооружений:

* ночной фасад здания включает в себя обязательную подсветку входных групп, наружное освещение территории объекта (зон отдыха, детских площадок, путей подхода к объекту), освещение ограждений;
* подсветка деревьев, кустарников, малых архитектурных форм – зеленым или белым цветом.

1. Требования к нестационарным объектам: стилизация под фахверковые либо классические стили (в зависимости от аутентичности территории размещения). Цвет основных конструкций – коричневый, белый и пастельные тона.

Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

Размещение рекламных, информационных конструкций, вывесок и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера, порядок их размещения на территории города-курорта Кисловодска регламентируется Правилами благоустройства территории городского округа города-курорта Кисловодска при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории городского округа города-курорта Кисловодска, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов.

Статья 17. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и регламентом администрации города-курорта Кисловодска.

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в порядке, описанном в ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений ч. 8, 9, 10 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Требования по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не распространяются, в случае изменения вида развешенного использования земельного участка для установления соответствия между видом разрешенного использования земельного участка и фактическим установленным видом разрешенного использования объекта капитального строительства с учетом классификатора видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Статья 20. Места массового пребывания людей

* + - 1. Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).
      2. Разработка требований и формы паспорта безопасности и внесение в установленном порядке проектов актов об их утверждении в Правительство Российской Федерации осуществляются:

а) федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» по согласованию с Федеральной службой безопасности Российской Федерации, Министерством внутренних дел Российской Федерации и Федеральной службой войск национальной гвардии Российской Федерации в отношении объектов (территорий), правообладателями которых они являются или которые относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование объекта (территории), подлежащего антитеррористической защите (за исключением объектов, подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации);

б) Федеральной службой войск национальной гвардии Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой безопасности Российской Федерации и Министерством внутренних дел Российской Федерации в отношении не предусмотренных [подпунктом «а» настоящего пункта](https://docs.cntd.ru/document/499067323#65A0IQ) мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

* + - 1. В требованиях определяется порядок проведения категорирования объекта (территории), то есть отнесения объекта (территории) к определенной категории с учетом степени угрозы совершения на нем террористического акта и возможных последствий его совершения на основании оценки состояния защищенности объекта (территории), учитывающей его значимость для инфраструктуры и жизнеобеспечения и степень потенциальной опасности совершения террористического акта.
      2. Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью, возможном материальном ущербе и ущербе окружающей природной среде.
      3. В требованиях определяются:

а) порядок информирования об угрозе совершения или о совершении террористического акта на объекте (территории) и реагирования на них лиц, ответственных за обеспечение антитеррористической защищенности объекта (территории), а также государственные органы, которые подлежат информированию;

б) порядок контроля за выполнением требований, включая должностных лиц, уполномоченных на проведение проверок, а также виды проверок, основания, периодичность и сроки их проведения.

6. К требованиям прилагается форма паспорта безопасности, которая включает в себя:

а) общие сведения об объекте (о территории) (основной вид деятельности, категория, наименование вышестоящей организации по принадлежности и общая площадь);

б) общие сведения о работниках и (или) об арендаторах объекта (территории);

в) сведения о потенциально опасных участках и (или) критических элементах объекта (территории);

г) возможные последствия в результате совершения террористического акта на объекте (территории);

д) оценку социально-экономических последствий террористического акта на объекте (территории) (людские потери, нарушения инфраструктуры и экономический ущерб);

е) силы и средства, привлекаемые для обеспечения антитеррористической защищенности объекта (территории);

ж) меры по инженерно-технической, физической защите и пожарной безопасности объекта (территории);

з) выводы и рекомендации;

и) дополнительную информацию с учетом особенностей объекта (территории).

Статья 21. Порядок осуществления ремонтных, строительных и иных работ в периоды нахождения объектов государственной охраны на территории города-курорта Кисловодска

С целью обеспечения исполнения Федерального закона Российской Федерации от 27.05.1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране», Федерального закона Российской Федерации от 03.04.1995 г. № 40-ФЗ «Об органах Федеральной службы безопасности в Российской Федерации», Федерального закона Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 390-Фз «О безопасности», для обеспечения безопасности объектов государственной охраны Российской Федерации в периоды их нахождения на территории города-курорта Кисловодска постановлено:

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства и иных объектов, осуществление ремонтных, строительных и иных работ в охранной полосе вдоль трассы проезда (передвижения) объекта государственной охраны (далее – трасса спецпроезда), а также на ее проезжей части, производятся только на основании предварительного согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации, Федеральной службой безопасности Российской Федерации независимо от организационно-правовой формы и вида собственности.
2. Трассой спецпроезда объектов государственной охраны в городе-курорте Кисловодске признаются: ул. Прудная, Дарьялский пер., ул. Лермонтова, ул. Гагарина, Проспект Мира, Первомайский проспект, Проспект Победы до начала автодороги А-157.
3. На основании Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» под придорожными полосами федеральных автомобильных дорог общего следования следует понимать прилегающие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги участки земли шириной не менее 50 метров каждый, считая от границы полосы отвода (далее именуются – придорожные полосы). В границах городов размер придорожной полосы для существующих федеральных автомобильных дорог устанавливается до границы существующей застройки, но не более 50 метров, а для строящихся – 75 метров.
4. Порядок согласования строительства, реконструкции объектов капитального строительства работ для физических или юридических лиц определяются администрацией города-курорта Кисловодска, которая направляет необходимые документы в 8 отдел Службы охраны на Кавказе Федеральной службы охраны Российской Федерации и в Службу на КМВ УФСБ России по Ставропольскому краю, по иным вопросам заинтересованные лица направляют документы на согласование непосредственно в указанные организации.

Статья 22. Ответственность за нарушения Правил

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих Правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422430/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 28. Виды разрешенного использования

* 1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 года №П/0412.
  2. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 7 гл. 2 настоящих Правил.
  3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  4. Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращения права на использование земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории города-курорта Кисловодска

Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

В тексте Правил используются буквенные обозначения видов разрешенного использования земельных участков:

* основные виды разрешенного использования земельных участков – «О»;
* условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – «У»;
* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не применяются в настоящих Правилах.

Часть территорий, входящих в состав нижеследующих территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территорий и перечнем памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска. Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 30 настоящих Правил).

Статья 30.1. Ж. Зоны жилой застройки

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ |  | Описание ВРИ | Ж-1 | Ж-1И | Ж-2 | Ж-3 | Ж-4 | Ж-4Б | Ж-4В |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства\* | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | О | О | О | О | - | - | - |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\*\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | У | - | - | - | - | - | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\* | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | У | У | У | О | О | О | О |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка\* | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | О | О | О | О | О | О | О |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка\* | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | - | - | У | У | У | У | У |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | - | - | - | - | У | У | У |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О | О | О | О | О | О | О |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | У | У | У | У | О | О | О |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг\* | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | У | У | У | У | О | О | О |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | У | У | О | О | О | О | О |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению\* | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.2.4 | Общежития\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | У | У | У | У | О | О | О |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | О | У | О | О | О | О | О |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | У | У | О | О | О | О | О |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | У | У | У | О | О | О | О |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - | О | О | О | О | О | О |
| 3.8.1 | Государственное управление\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | У | У | У | У | У | У | У |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | У | У | У | О | О | О | О |
| 4.1 | Деловое  управление\* | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | У | У | У | У | У | У | У |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | У | У | У | О | О | О |
| 4.5 | Банковская и  страховая деятельность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | У | У | У | У | У | У | У |
| 4.6 | Общественное  питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | У | У | О | О | О |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание\* | Размещение гостиниц | У | У | У | У | О | О | О |
| 4.9 | Служебные гаражи\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки\* | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | У | - | У | У | У | У | У |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей\* | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | У | - | У | У | У | У | У |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О | О | О | О | О | О | О |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях\* | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | О | О | О | О | О | О | О |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | О | О | О | О | О | О | О |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание \* | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | У | У | У | О | О | О | О |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О | О | О | О | О | О | О |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | О | О | О | О | О | О | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | У | У | О | О | О | О | О |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | О | О | О | О | О | О | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О | О | О | О | О | О | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О | О | О | О | О | О | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О | О | О | О | О | О | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О | О | О | О | О | О | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О | О | О | О | О | О | О |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | О | У | О | У | - | - | - |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=F7E6DA2715F0B25FC2274A22FB60681774B21F754A54ED72F252CB90E04B91205A31A5DE5E4521BCD28FB352D4BC26D44DE9105ED6FD43AEU1N2I), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | О | У | О | У | - | - | - |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе\* | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | У | У | У | О | О | О | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона (Ж-1, Ж-1И, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4Б, Ж-4В) находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона (Ж-1, Ж-1И, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4Б, Ж-4В) находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории);  \*\*- вид разрешенного использования предусмотрен в населенных пунктах городского округа (10 поселках), за исключением города-курорта Кисловодска | | | | | | | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | | | | | | | | | | Примечания |
|  | Ж-1 | Ж-1И | | Ж-2 | Ж-3 | | Ж-4 | | Ж-4Б | Ж-4В |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | | | | | | | |
| для ведения огородничества | 200-600 м2 | - | | 200-600 м2 | 200-600 м2 | | - | | - | - | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для ведения садоводства | 300-1500 м2 | - | | 300-1500 м2 | 300-1500 м2 | | - | | - | - |
| для ИЖС | 400-1000 м2 | | | | | | - | | | |  |
| для ИЖС в случае раздела земельного участка | минимальный размер земельных участков – 200 м2, максимальный – устанавливается в соответствии с вышеуказанными параметрами | | | | | |  | | | | Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. |
| для блокированной жилой застройки | 100-1000 м2 (в том числе, при разделе земельного участка) | | | | | | | | 150-1200 м2 (в том числе, при разделе земельного участка) | | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | минимальный размер земельных участков – 900 м2, максимальный – не подлежит установлению | минимальный размер земельных участков – 900 м2, максимальный – не подлежит установлению | | минимальный размер земельных участков – 900 м2, максимальный – не подлежит установлению | минимальный размер земельных участков – 1200 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | минимальный размер земельных участков – 1500 м2, максимальный – не подлежит установлению | |
| для среднеэтажной жилой застройки | - | - | | минимальный размер земельных участков 3000 м2, максимальный – не подлежит установлению | минимальный размер земельных участков 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | минимальный размер земельных участков 3000 м2, максимальный – не подлежит установлению | |  |
| для многоэтажной жилой застройки | - | - | | - | минимальный размер земельных участков 3000 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | минимальный размер земельных участков 3500 м2, максимальный – не подлежит установлению | |  |
| для автомобильных моек | 500-1500 м2 | - | | 500-1500 м2 | 500-1500 м2 | | | | минимальный размер земельных участков 700 м2, максимальный – не подлежит установлению | |  |
| для станций технического обслуживания автомобилей | 1000-3500 м2 | - | | 1000-3500 м2 | 1000-3500 м2 | | | | минимальный размер земельных участков 1500 м2, максимальный – не подлежит установлению | |  |
| для металлического гаража | 16-30 м2 | | | | | | | | 18-32 м2 | |  |
| для капитального гаража и стоянок на одно машино-место | 18-50 м2 | | | | | | | | 20-60 м2 | | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для гостиничного обслуживания | минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению. Площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2 | | | | | | | | минимальный размер земельного участка для гостиницы – 3000 м2, максимальный – не подлежит установлению. | |  |
| для магазина | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | | | | | | | | минимальный размер земельного участка 150 м2, максимальный - не подлежит установлению | |  |
| для объектов общественного питания | минимальный размер земельного участка 200 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | минимальный размер земельного участка 300 м2, максимальный - не подлежит установлению | |  |
| для объектов бытового назначения | минимальный размер земельного участка 50 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | минимальный размер земельного участка 150 м2, максимальный - не подлежит установлению | |  |
| для медицинских учреждений | минимальный размер земельного участка 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | минимальный размер земельного участка 3000 м2, максимальный - не подлежит установлению | |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | | | | | | | | | |  |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов | 3 надземных этажа | | | | | | - | | | |  |
| для садовых домов | 3 этажа | - | | 3 этажа | - | | - | | | |  |
| для блокированных жилых домов | 3 надземных этажа | | | | | | | | | |  |
| для малоэтажных многоквартирных  жилых домов | 4 этажа | | | | | | | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для среднеэтажных жилых домов | - | - | | количество этажей – 7, этажность – 6 этажей | количество этажей – 7, этажность – 6 этажей | | количество этажей – 7, этажность – 6 этажей | | количество этажей – 7 | |  |
| для многоэтажных жилых домов | - | - | | - | количество этажей – 10, этажность – 9 этажей | | количество этажей – 10 | | количество этажей – 12 | количество этажей – 16, этажность – 14 этажей |
| для гостиничного обслуживания | 5 этажей | 4 этажа | | 5 этажей | 6 этажей | | 8 этажей | | 10 этажей | |  |
| для капитальных гаражей | 2 этажа | | | | | | | | | |  |
| для хозяйственных построек | 1 этаж | | | | | | | | | |  |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 3 этажа | 3 этажа | | 4 этажей | 4 этажа | | 6 этажей | | 8 этажей | |  |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов | 20 м | 20 м | | 20 м | 20 м | | - | | | |  |
| для садовых домов | 12 м | - | | 12 м | - | | - | | | |  |
| для малоэтажных многоквартирных  жилых домов | 21 м | 21 м | | 21 м | 21м | | 23 м | | 25 м | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для среднеэтажных  жилых домов | - | - | | 28 м | 28 м | | 30 м | | 32 м | |
| для многоэтажных  жилых домов | - | - | | - | 36 м | | 40 м | | 44 м | |
| для гостиничного обслуживания и медицинских учреждений | 21 м | 21 м | | 24 м | 26 м | | 30 м | | 36 м | |  |
| для капитальных гаражей | 6 м | | | | | | | | 8 м | |  |
| для хозяйственных построек | 3 м | | | | | | | | 4 м | |  |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 20 м | 20 м | | 21 м | 24 м | | 30 м | | 32 м | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов | 40% | | | | | | - | | | | Жилые дома существующей застройки, превышающие максимальный процент застройки в границах земельного участка, используются в соответствии со ст. 19 настоящих Правил. |
| для блокированных жилых домов | 60% | | | | | | | | | |  |
| для садовых домов | 40% | - | | 40% | - | | | | | |  |
| для многоквартирных жилых домов | 50% | | | | | | | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | 60% | | | | | | | | | |  |
| для специализированной общественной застройки (деловые, здравоохранительные, учебные, спортивные, культурно-информационные объекты) | 70% | | | | | | | | | |  |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 60% | | | | | | | | | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальной, блокированной жилой застройки | 3 м | | | | |  | | | | |  |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежат установлению | | | | | | | | | |
| для хозяйственных построек, навесов на территории жилой застройки | 1 м | | | | | | | | | |
| для садовых домов | 3 м | - | | 3 м | - | | - |  | - | |  |
| для многоквартирной жилой застройки | 6 м | | | | | | | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | при размере земельного участка до 150 м2 – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м2 – 3,5 м | | | | | 3,5 м | | | | |  |
| для иных видов разрешенного использования земельных участков | 3,5 м | | | | | | | | | |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | |
| Высота ограждений | | | 2 м | | | | Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. | | | | |
| Расстояние от красной линии до: | | | | | | | | | | | |
| улиц | | | не менее 5 м | | | | В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | | | | |
| проездов | | | не менее 3 м | | | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | | | не менее 5 м | | | |
| Расстояние от зданий отдельно стоящих детских образовательных организаций (ДОО), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО общего типа должно составлять: | | | | | | | | | | | |
| до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах | | | не менее 25 м;  не менее 10 м – при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке | | | |  | | | | |
| до соседних зданий и сооружений | | | не менее 12 м | | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | |
| Максимальная высота вывески коммерческой организации | | | 0,5 м | | | |  | | | | |
| Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной застройки жилой зоны | | | не менее 15% | | | |  | | | | |
| Нормы парковки | | | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края | | | |  | | | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части архитектурно-градостроительного планирования для зоны исторической индивидуальной жилой застройки Ж-1И: | | | | | | | | | | | |
| Максимальная длина фронтальной улицы участка | | | 45 м | | | |  | | | | |
| Минимальное и максимальное расстояние между вертикальными осями оконных проемов | | | 1,4-3 м | | | | Устанавливаются в целях сохранения количества и пропорции оконных проемов, характерных для исторической застройки. | | | | |
| Минимальные пропорции оконных проемов | | | 1:1,2-1:4 | | | |
| Максимальная высота оконных проемов | | | 2 м | | | |  | | | | |
| Максимальный процент остекления фасада | | | 30% | | | | Устанавливается в целях предотвращения сплошного остекления новой застройки. | | | | |
| Минимальный и максимальный допустимый уклон кровли | | | 30-50 градусов | | | |  | | | | |
| Выступ балкона за линию застройки | | | 1 м | | | | В пределах границ земельного участка | | | | |
| Высота выступа балкона за линию застройки | | | 3 м | | | |
| Доля остекления балкона | | | 50% | | | |  | | | | |
| Уровень входов первых этажей фасадов зданий, выходящих на линию  застройки, относительно уровня земли | | | 0,45 м | | | | В случае если здание располагается на участке с перепадом высотных отметок, допускается соблюдать данное требование только для одного из входов, расположенных на фасаде, выходящем на линию застройки земельного участка. | | | | |
| Минимальная высота первого этажа | | | 3 м | | | | Жилые дома существующей застройки, отклоняющиеся от установленного параметра, используются в соответствии со ст. 19 настоящих Правил. | | | | |
| Минимальный процент остекления первого этажа фасада здания, выходящего на линию застройки | | | 25% | | | |  | | | | |
| Минимальная доля визуально проницаемой (в том числе прозрачной) части ограждений | | | 50% | | | |  | | | | |
| Максимальная высота визуально непроницаемой (в том числе непрозрачной) части ограждения | | | 1,8 м | | | |  | | | | |
| Минимальная ширина пандуса входов коммерческих помещений | | | 1,2 м | | | | Параметр обеспечивает беспрепятственный и комфортный доступ в коммерческие помещения первых этажей. | | | | |
| Максимальный отступ ограждения от линии застройки | | | 0 м | | | |  | | | | |

Статья 30.2. ОД. Общественно-деловые зоны

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | ОД-1 | ОД-1М | ОД-2М | ОД-2 | ОД-3 | ОД-4 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства\* | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | У | У | У | У | - | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\* | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | У | У | У | У | - | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка\* | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | У | У | У | У | - | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка\* | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | У | У | У | У | - | - |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О | О | О | О | О | О |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | О | О | О | О | О | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О | О | О | У | У | - |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг\* | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | У | У | У | У | У | - |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | О | О | О | У | О | - |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению\* | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | О | О | О | У | О | - |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | О | О | О | У | - | - |
| 3.2.4 | Общежития\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | У | У | У | У | У | У |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | О | О | О | У | - | У |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | О | О | О | У | О | - |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | О | О | О | У | О | - |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения\* | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | У | У | У | У | О | - |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные | - | - | - | - | О | - |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | О | О | О | У | О | - |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | О | О | О | О | О | - |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха\* | Размещение парков культуры и отдыха | О | О | О | О | О | - |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы\* | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | У | У | У | У | - | - |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - | - | - | У | - | У |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование\* | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | - | - | - | У | - | У |
| 3.8.1 | Государственное управление\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | О | О | О | О | О | - |
| 4.1 | Деловое  управление\* | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | У | У | У | У | У | - |
| 4.3 | Рынки\* | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | У | У | У | - | - | - |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | О | О | О | У | - | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | У | У | У | У | - | - |
| 4.6 | Общественное  питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | О | О | О | У | - | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание\* | Размещение гостиниц | О | О | О | У | - | - |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | О | О | О | - | - | - |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О | О | О | У | О | О |
| 5.1 | Спорт\* | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=0DF3F9A6848A92799BC5BC3F4BBB706AA444D54EE90A7D0F1CB092E7E6CA661B1EA05DBD4A59D68E1B3F2493825FBC595D721C7C2D24F658F9cBH) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=0DF3F9A6848A92799BC5BC3F4BBB706AA444D54EE90A7D0F1CB092E7E6CA661B1EA05DBD4A59D680193F2493825FBC595D721C7C2D24F658F9cBH) | О | О | О | О | О | - |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | О | О | О | О | О | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание\* | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | О | О | О | У | - | - |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О | О | О | О | О | О |
| 7.6 | Внеуличный транспорт\* | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | - | - | - | - | У | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность\* | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | О | О | О | У | - | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О | О | О | О | О | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О | О | О | О | О | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О | О | О | О | О | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона (ОД-1, ОД-1М, ОД-2, ОД-2М, ОД-3, ОД-4) находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона (ОД-1, ОД-1М, ОД-2, ОД-2М, ОД-3, ОД-4) находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | | | | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | | | | | | | | | | Примечания |
|  | ОД-1 | | ОД-1М | | ОД-2М | | ОД-2 | | ОД-3 | ОД-4 |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | | | | | | | |
| для ИЖС | 400-1000 м2 | | | | | | | | - | - | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для блокированных жилых домов | 100-1000 м2,  (в том числе, при разделе земельного участка) | | | | | | | |  |  |
| для ИЖС в случае раздела земельного участка | минимальный размер земельных участков – 200 м2, максимальный – устанавливается в соответствии с вышеуказанными параметрами | | | | | | | | - | - | Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. |
| для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | минимальный размер земельных участков – 1200 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | - | - | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для среднеэтажной жилой застройки | 2500-50000 м2 | | | | | | | | - | - |
| для металлического гаража | 18-30 м2 | | | | | | | | | - |  |
| для капитального гаража и стоянок на одно машино-место | 18-50 м2 | | | | | | | | | - | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| для гостиничного обслуживания | минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению. Площадь ЗУ под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2 | | | | | | | | | - |  |
| для магазина | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | | | | |  |
| для объектов общественного питания | минимальный размер земельного участка 200 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | - | |  |
| для объектов бытового назначения | минимальный размер земельного участка 50 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | минимальный размер земельного участка 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению | | | | | | | | | - |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | | | | | | | | | |  |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов | 3 надземных этажа | | | | | | | | - | - | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для блокированных жилых домов | 3 надземных этажа | | | | | | | | - | - |
| для малоэтажных многоквартирных  жилых домов | 4 этажа | | | | | | | | - | - |
| для среднеэтажных жилых домов | количество этажей – 7, этажность – 6 этажей | | | | | | количество этажей – 7, этажность – 6 этажей | | - | - |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | 6 этажей | | 6 этажей | | | | 6 этажей | | 6 этажей | - | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | 6 этажей | | 6 этажей | | | | 4 этажей | | 6 этажей | - |
| для капитальных гаражей | 2 этажа | | | | | | 2 этажа | | 2 этажа | 2 этажа |
| для магазина | 4 этажа | 2 этажа | | | | | 4 этажа | | - | - |
| для объектов общественного питания | 3 этажа | | | | | | 3 этажа | | - | - |
| для хозяйственных построек | 1 этаж | | | | | | 1 этаж | | - | - |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 4 этажа | | | | | | 4 этажа | | 4 этажа | 4 этажа |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов | 20 м | | | | | | 20 м | | - | - | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для малоэтажных многоквартирных  жилых домов | 24 м | | | | | | 24 м | | - | - |
| для среднеэтажных  жилых домов | 32 м | | | | | | 32 м | | - | - |
| для многоэтажных  жилых домов | 44 м | | | | | | - | | - | - |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | 32 м | | 32 м | | | | 32 м | | 32 м | - |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | 32 м | | 32 м | | | | 24 м | | 32 м | - |
| для магазина | 24 м | | | | | | 24 м | | - | - |
| для объектов общественного питания | 18 м | | | | | | 18 м | | - | - |
| для капитальных гаражей | 6 м | | | | | | | | | |
| для хозяйственных построек | 3 м | | | | | | 3 м | | - | - |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 20 м | | | | | | 20 м | | 20 м | 20 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальных жилых домов | 40% | | | | | | | | - | | Жилые дома существующей застройки, превышающие максимальный процент застройки в границах земельного участка, используются в соответствии со ст. 19 настоящих Правил. |
| для многоквартирных жилых домов | 60% | | | | | | | | - | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | 60% | | | | | | | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для магазина | 60% | | не подлежит установлению | | | | 60% | | | |  |
| для специализированной общественной застройки (деловые, здравоохранительные, учебные, спортивные, культурно-информационные объекты) | 80% | | | | | | | | | |  |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | | 80% | | | | не подлежит установлению | | | |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| для индивидуальной, блокированной жилой застройки | 3 м | | | | | | | | не подлежат установлению | |  |
| для многоквартирной жилой застройки | 6 м | | | | | | | | не подлежат установлению | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | | | | | | | | |  |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | при размере земельного участка до 150 м2 – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м2 – 3,5 м | | | | | | | | не подлежат установлению | |  |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежат установлению | | | | | | | | | |  |
| для хозяйственных построек, навесов на территории жилой застройки | 1 м | | | | | | | | не подлежат установлению | |  |
| для магазина | 3,5 м | | | не подлежат установлению | | | | 3,5 м | | |  |
| для иных видов разрешенного использования земельных участков | 3,5 м | | | | | | | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | |
| Высота ограждений | 2 м | | | | | | 1,5 м | | 2 м | 2 м | Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. Максимальная высота ограждений в зоне ОД-2 снижена для улучшения архитектурно-градостроительного облика центральной части города. |
| Максимальная высота вывески коммерческой организации | 0,5 м | | | | | | 0,5 м | | 0,5 м | 0,5 м |  |
| Расстояние от красной линии до: | | | | | | | | | | | |
| улиц | не менее 5 м | | | | | | | | | | В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| проездов | не менее 3 м | | | | | | | | | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м | | | | | | | | | |
| Расстояние от зданий отдельно стоящих детских образовательных организаций (ДОО), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО общего типа должно составлять: | | | | | | | | | | | |
| до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах | не менее 25 м;  не менее 10 м – при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке | | | | | | | | | |  |
| до соседних зданий и сооружений | не менее 12 м | | | | | | | | | |  |
| Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной застройки жилой зоны | не менее 15% | | | | | | | | | |  |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края | | | | | | | | | |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части архитектурно-градостроительного планирования для зоны смешанной исторической застройки ОД-2: | | | | | | | | | | | |
| Максимальная длина фронтальной границы земельного участка | | | | | 80 м | | | | | | Устанавливаются в целях сохранения ритма застройки вдоль фронта улицы. |
| Максимальный уровень входов первых этажей, выходящих  на фронтальную границу  участка, относительно уровня  земли | | | | | 0,15 м | | | | | | Устанавливаются в целях создания условий для размещения торговых и сервисных функций в первых этажах зданий. |
| Максимальное расстояние между горизонтальными неостекленными  участками фасада | | | | | 6,2 м | | | | | |  |
| Минимальная ширина пандуса входов коммерческих помещений | | | | | 1,2 м | | | | | | Параметр обеспечивает беспрепятственный и комфортный доступ в коммерческие помещения первых этажей. |
| Максимальный процент остекления фасада | | | | | 70% | | | | | | Устанавливается в целях предотвращения сплошного остекления новой застройки. |
| Максимальная ширина глухой поверхности фасада | | | | | 4 м | | | | | |  |
| Максимальное расстояние между горизонтальными неостекленными участками фасада | | | | | 6,2 м | | | | | |  |
| Максимальная высота горизонтального неостекленного участка фасада | | | | | 0,3 | | | | | |  |
| Выступ балкона за линию застройки | | | | | 1 м | | | | | | В пределах границ земельного участка |
| Высота выступа балкона за линию застройки | | | | | 3 м | | | | | |
| Доля остекления балкона | | | | | 50% | | | | | |  |
| Минимальная высота первого этажа | | | | | 3,8 м | | | | | | Жилые дома существующей застройки, отклоняющиеся от установленного параметра, используются в соответствии со ст. 19 настоящих Правил. |
| Минимальный процент остекления первого этажа фасада здания, выходящего на линию застройки | | | | | 25% | | | | | |  |
| Минимальная доля визуально проницаемой (в том числе прозрачной) части ограждений | | | | | 50% | | | | | |  |
| Максимальная высота визуально непроницаемой (в том числе непрозрачной) части ограждения | | | | | 0,9 м | | | | | |  |
| Максимальный отступ ограждения от линии застройки | | | | | 0 м | | | | | |  |

Статья 30.3. Р. Рекреационные зоны

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | Р |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха\* | Размещение парков культуры и отдыха | У |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | О |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | О |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок\* | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | У |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | О |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | У |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | У |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона Р находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона Р находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
|  | Р |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |  |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 30% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Высота ограждений | 2 м | Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. |
| Расстояние от красной линии до: | | |
| улиц | не менее 5 м | В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| проездов | не менее 3 м |
| Максимальная высота вывески коммерческой организации | 0,5 м |  |
| Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, не менее, размещаемых: | | |
| по оси улиц | 18 м |  |
| с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой | 10 м |
| Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: | | |
| городских парков | 15 га | При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. |
| парков планировочных районов | 10 га |
| садов жилых районов | 3 га |
| скверов | 0,5 га | Для условий реконструкции – не менее 0,1 |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края |  |

Статья 30.4. К. Курортные зоны

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | К-1 | К-2 | К-3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О | О | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О | О | - |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | У | У | У |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | О | О | О |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | О | О | У |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха\* | Размещение парков культуры и отдыха | О | О | О |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | У | У |
| 4.6 | Общественное  питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | У |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание\* | Размещение гостиниц | У | О | У |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | У | О | - |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О | О | О |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий\* | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | У | У | О |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях\* | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | О | О | О |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | О | О | О |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | О | О | О |
| 5.1.7 | Спортивные базы\* | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | - | - | О |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | О | О | О |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание\* | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | О | О | О |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок\* | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | У | У | О |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О | О | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | О | О | О |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность\* | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | О | О | У |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | О | О | О |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | О | О | У |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | У | О | У |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения\* | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | - | О | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О | О | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О | О | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О | О | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О | О | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О | О | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона ОБ находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона ОБ находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | | | Примечания | |
|  | К-1 | К-2 | К-3 |  | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | |
| под металлический гараж | 18-30 м2 | | |  | |
| для капитального гаража и стоянок на одно машино-место | 18-50 м2 | | | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров | |
| для гостиничного обслуживания | минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению. Площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2 | | | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров | |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | минимальный размер земельного участка – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению | | |
| для магазина | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | | |
| для объектов общественного питания | минимальный размер земельного участка 200 м2, максимальный – не подлежит установлению | | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | | |  | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: | | | | | |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | 6 этажей | 6 этажей | 6 этажей | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | 8 этажей | 8 этажей | 8 этажей |
| для капитальных гаражей | 2 этажа | | |
| для магазинов | 4 этажа | | |
| для объектов общественного питания | 3 этажа | | |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 6 этажей | | |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: | | | | | |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | 32 м | 32 м | 32 м | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| для медицинских учреждений, санаторной деятельности | 36 м | 36 м | 32 м |
| для капитальных гаражей | 6 м | | |
| для магазинов | 24 м | | |
| для объектов общественного питания | 18 м | | |
| для иных нежилых зданий коммерческого назначения | 26 м | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | | | |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | 60% | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| для специализированной общественной застройки (деловые, учебные, спортивные, культурно-информационные объекты) | 70% | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | 80% | не подлежит установлению |  | |
| для гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | |  | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | |  | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | | |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | при размере земельного участка до 150 м2 – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м2 – 3,5 м | | |  | |
| для гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению | | |  | |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежат установлению | | |  | |
| для объектов вспомогательного использования | 1 м | | |  | |
| для иных видов разрешенного использования земельных участков | 3,5 м | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 10% | | |  | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | |
| Высота ограждений | 1,5 м | 2 м | 2 м | | Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы.  Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.  Максимальная высота ограждений в зоне К-1 снижена для улучшения архитектурно-градостроительного облика курортной части города. | |
| Расстояние от красной линии до: | | | | | |
| улиц | не менее 5 м | | | В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | |
| проездов | не менее 3 м | | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м | | |
| Максимальная высота вывески коммерческой организации | 0,5 м | | |  | |
| Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, не менее, размещаемых: | | | | | |
| по оси улиц | 18 м | | |  | |
| с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой | 10 м | | |
| Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: | | | | | |
| городских парков | 15 га | | | При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. | |
| парков планировочных районов | 10 га | | |
| садов жилых районов | 3 га | | |
| скверов | 0,5 га | | | Для условий реконструкции – не менее 0,1 | |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края | | |  | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части архитектурно-градостроительного планирования для зоны смешанной исторической застройки К-1: | | | | | |
| Максимальный уровень входов первых этажей, выходящих  на фронтальную границу  участка, относительно уровня  земли | 0,15 м | | | Устанавливаются в целях создания условий для размещения торговых и сервисных функций в первых этажах зданий. | |
| Максимальное расстояние между горизонтальными неостекленными  участками фасада | 6,2 м | | |  | |
| Минимальная ширина пандуса входов коммерческих помещений | 1,2 м | | | Параметр обеспечивает беспрепятственный и комфортный доступ в коммерческие помещения первых этажей. | |
| Максимальный процент остекления фасада | 70% | | | Устанавливается в целях предотвращения сплошного остекления новой застройки. | |
| Максимальное расстояние между горизонтальными неостекленными участками фасада | 6,2 м | | |  | |
| Максимальная высота горизонтального неостекленного участка фасада | 0,3 | | |  | |
| Выступ балкона за линию застройки | 1 м | | | В пределах границ земельного участка | |
| Высота выступа балкона за линию застройки | 3 м | | |
| Доля остекления балкона | 50% | | |  | |
| Минимальная высота первого этажа | 3,8 м | | | Жилые дома существующей застройки, отклоняющиеся от установленного параметра, используются в соответствии со ст. 19 настоящих Правил. | |
| Минимальный процент остекления первого этажа фасада здания, выходящего на линию застройки | 25% | | |  | |
| Минимальная доля визуально проницаемой (в том числе прозрачной) части ограждений | 80% | | |  | |
| Максимальная высота визуально непроницаемой (в том числе непрозрачной) части ограждения | 0,9 м | | |  | |
| Максимальный отступ ограждения от линии застройки | 0 м | | |  | |

Статья 30.5. ПД. Зона производственной деятельности

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | ПД |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг\* | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | У |
| 3.2.4 | Общежития\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | У |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | У |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний\* | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | У |
| 4.1 | Деловое  управление\* | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | У |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У |
| 4.6 | Общественное  питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание\* | Размещение гостиниц | У |
| 4.9 | Служебные гаражи\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | О |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств\* | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | О |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки\* | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | О |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей\* | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | О |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О |
| 6.0 | Производственная деятельность\* | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | У |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О |
| 6.3 | Легкая промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | У |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | У |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | У |
| 6.3.3 | Электронная промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | У |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | У |
| 6.4 | Пищевая промышленность\* | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | У |
| 6.6 | Строительная промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей и тому подобной продукции | У |
| 6.7 | Энергетика\* | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | О |
| 6.8 | Связь\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 | О |
| 6.9 | Склад\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | О |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | У |
| 7.2 | Автомобильный транспорт\* | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | О |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог\* | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | О |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | О |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования\* | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | О |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О |
| 12.2 | Специальная деятельность\* | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | У |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона ПД находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона ПД находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
|  | ПД |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| для легкой, пищевой, строительной промышленности, размещения объектов связи и складов | 1000-30000 м2 |  |
| для автомобильных моек | 500-1500 м2 |  |
| для станций технического обслуживания автомобилей | 1000-3500 м2 |  |
| для автозаправочных станций | 1000-4000 м2 |  |
| для гостиничного обслуживания | минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| в отношении иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: | | |
| для общежитий | 4 этажа | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для капитальных гаражей | 2 этажа |
| для гостиничного обслуживания | 5 этажей |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 4 этажа |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: | | |
| для общежитий | 24 м | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| для гостиниц | 26 м |
| для капитальных гаражей | 6 м |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 24 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежит установлению |  |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 60% |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | при размере земельного участка до 150 м2 – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м2 – 3,5 м |  |
| для гостиничного обслуживания | 3,5 м |  |
| для многоквартирных жилых домов, гостиниц, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций | не подлежит установлению |  |
| для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств | не подлежат установлению |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 6 м |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 20% | Озеленение производственных территорий должно обеспечивать оптимальные планировочные и санитарно-гигиенические условия, обеспечивающие функциональные связи между зданиями и сооружениями, отдых работающих, а также формирование архитектурного облика промышленной застройки. |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края |  |

Статья 30.6. ИТ. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | ИТ-1 | ИТ-2 | ИТ-3 | ИТ-4 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О | О | О | О |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | О | О | - | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О | О | О | О |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - | - | - | О |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | У | - | У |
| 4.6 | Общественное  питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | - | У |
| 4.9 | Служебные гаражи\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | О | О | - | О |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств\* | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | У | У | - | У |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха\* | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | О | У | - | У |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки\* | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | О | - | - | О |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей\* | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | О | - | - | О |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О | О | О | О |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О | О | О | О |
| 6.7 | Энергетика\* | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - | - | - | О |
| 6.8 | Связь\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 | У | У | - | О |
| 6.9 | Склад\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | О | У | - | О |
| 6.9.1 | Складские площадки\* | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | О | У | - | О |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути\* | Размещение железнодорожных путей | - | О | - | - |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок\* | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | - | О | - | - |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог\* | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | О | - | О | О |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | О | - | - | У |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования\* | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | О | У | У | У |
| 7.4 | Воздушный транспорт\* | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | О | - | - | У |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | О | О | О | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | О | О | О | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О | О | О | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О | О | О | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О | О | О | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О | О | О | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О | О | О | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона (ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4) находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона (ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4) находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | | | | Примечания |
|  | ИТ-1 | ИТ-2 | ИТ-3 | ИТ-4 |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | | |
| для автомобильных моек | 500-1500 м2 | 500-1500 м2 | - | 500-1500 м2 |  |
| для станций технического обслуживания автомобилей | 1000-3500 м2 | 1000-3500 м2 | - | 1000-3500 м2 |  |
| для автозаправочных станций | 1000-4000 м2 | 1000-4000 м2 | - | 1000-4000 м2 |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования земельных участков | не подлежат установлению | | | |  |
| Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: | | | | | |
| для капитальных гаражей | 2 этажа | | | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 2 этажа | | | |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: |  | | | |
| для капитальных гаражей | 6 м | | | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 12 м | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | | | |  |
| для капитальных гаражей | не подлежит установлению | | | |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 80% | | | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | |
| для общественно-деловой многофункциональной застройки | при размере земельного участка до 150 м2 – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м2 – 3,5 м | | | |  |
| для капитальных гаражей | не подлежат установлению | | | |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования земельных участков | 3 м | | | |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 20% | | | |  |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края | | | |  |

Статья 30.7. СН-1. Зона ритуальной деятельности

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | СН-1 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | О |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У |
| 4.9 | Служебные гаражи\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | У |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О |
| 12.1 | Ритуальная деятельность\* | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона СН-1 находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона СН-1 находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
|  | СН-1 |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| для кладбищ | не более 40 га |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования земельных участков | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: | | |
| для капитальных гаражей | 2 этажа |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 2 этажа |  |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: |  |  |
| для капитальных гаражей | 6 м |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 8 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  |  |
| для капитальных гаражей | не подлежат установлению |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 60% |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| для капитальных гаражей | не подлежат установлению |  |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 3,5 м |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 20% |  |
| Нормы парковки | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края |  |

Статья 30.8. ОБ. Зона обороны и безопасности

Виды разрешённого использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Наименование  ВРИ | Описание ВРИ | ОБ |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | О |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | О |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств\* | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | О |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | О |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | О |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | О |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | О |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | О |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | О |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | О |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | О |
| \*- вид разрешенного использования не применим в случаях:  1) если территориальная зона ОБ находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;  2) если территориальная зона ОБ находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории) | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | | Примечания | |
|  | ОБ | |  | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| для военных и режимных объектов | 1000-250000 м2 | |  | |
| в отношении иных видов разрешенного использования земельных участков | не подлежат установлению | |  | |
| Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: | | | | |
| для капитальных гаражей | 2 этажа | | В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил. | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 4 этажа | |
| Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли: |  | |
| для капитальных гаражей | 6 м | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 34 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  | |  | |
| для капитальных гаражей | не подлежит установлению | |  | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 60% | |  | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | |  | |
| для капитальных гаражей | не подлежат установлению | |  | |
| в отношении иных видов разрешенного использования | 6 м | |  | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
| Площадь озелененных территорий земельного участка | не менее 20% | |  | |
| Нормы парковки | | Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края | |  |

Статья 30.9. ЗЛФ. Земли лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 30.10. Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

На территории города-курорта Кисловодска расположен национальный парк «Кисловодский» и памятники природы: «Лермонтовский водопад», «Лермонтовская скала», «Скала «Замок коварства и любви»; «Скала «Броненосец и Миноносец», «Кольцо гора».

Ограничения в использовании земельных участков национальных парков

* + - 1. Национальные парки относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. В границах национальных парков выделяются зоны, в которых природная среда сохраняется в естественном состоянии и запрещается осуществление любой не предусмотренной Федеральным законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» деятельности, и зоны, в которых ограничивается экономическая и иная деятельность в целях сохранения объектов природного и культурного наследия и их использования в рекреационных целях.
      2. Порядок создания, режим охраны и особенности предоставления в аренду гражданам территорий в составе национальных парков регламентируются разд. III Федерального закона от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
      3. На территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

а) разведка и разработка полезных ископаемых;

б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

г) предоставление на территориях национальных парков земельных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 настоящей статьи, объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населенных пунктов;

е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов в границах зоны национального парка, указанной в подпункте "е" пункта 1 настоящей статьи), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;

з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок, мест отдыха и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;

и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;

к) строительство объектов спорта, являющихся объектами капитального строительства, а также связанных с ними объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

л) размещение скотомогильников (биотермических ям), создание объектов размещения отходов производства и потребления.

3. В границах населенных пунктов, включенных в состав национальных парков, допускается некоторая деятельность в соответствии с п. 2.1 ст. 15 Федерального закона от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Ограничения в использовании земельных участков памятников природы

1. Памятники природы – уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

2. Памятники природы могут быть федерального, регионального значения.

3. [Признание территорий, занятых памятниками природы, особо охраняемыми природными территориями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/bf2f55adceb44b77efa361ed76890ad74cd5cd8d/) регламентируется разд. VI Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

4. Режим особой охраны территорий памятников природы:

1. на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;
2. собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы;
3. расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

Статья 30.11. Лесопарковый зеленый пояс

В целях реализации права граждан на благоприятную окружающую среду могут создаваться лесопарковые зеленые пояса – зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

Порядок создания и использования лесопаркового зеленого пояса регламентируется гл. IX.1 Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

На территориях, входящих в состав лесопарковых зеленых поясов, запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов, в том числе в целях охраны и защиты лесов, пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ;

2) размещение отходов производства и потребления I-III классов опасности;

3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» к объектам I категории;

4) создание объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры, для переработки древесины;

5) разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и лечебных грязей, использования других природных лечебных ресурсов;

6) создание объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий, других линейных объектов и являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов зданий, строений, сооружений, а также за исключением объектов здравоохранения, образования, объектов для осуществления рекреационной деятельности, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);

7) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

8) размещение скотомогильников;

9) размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений.

В случае, если правилами землепользования и застройки применительно к территориальной зоне установлен градостроительный регламент, допускающий размещение зданий, сооружений, размещение которых в лесопарковых зеленых поясах запрещается в соответствии с [подпунктом 6 пункта 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/5bcc434c8372263c334d8a5841ce0fea997b4211/#dst529) настоящей статьи, или если осуществляется перевод земель лесного фонда, включенных в лесопарковые зеленые пояса, в земли иных категорий, земли и земельные участки, расположенные в границах указанной территориальной зоны, и земли, в отношении которых осуществляется указанный перевод, подлежат исключению из границ лесопарковых зеленых поясов с учетом требований [пункта 9 статьи 62.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/13d57b33e305afc20d2ac9941e12c6bd5be032ef/#dst509) Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон с особыми условиями использования территории | Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:   * обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами; * создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; * организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.   Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:   * предприятия первого класса – 1000 м; * предприятия второго класса – 500 м; * предприятия третьего класса – 300 м; * предприятия четвертого класса – 100 м; * предприятия пятого класса – 50 м.   Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём.  Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. |
| Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки | Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров. В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. Разрывы, приведенные в [табл. 7.1.1.](https://base.garant.ru/12158477/b89690251be5277812a78962f6302560/#block_711) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 могут приниматься с учетом интерполяции. |
| Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья | Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с приложением 2 к п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:  при диаметре трубы до 150 мм – 150 м;  при диаметре трубы 150-300 мм – 250 м;  при диаметре трубы 300-500 мм – 500 м;  при диаметре трубы 500-1000 мм – 1000 м.   1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I-го класса и в 1,5 раза для II-го класса. 2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км. 3. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку. |
| Санитарный разрыв компрессорных установок | Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с приложением 3 к п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:   1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб до 300 мм:  * от города – 500 м; * от водопроводных сооружений – 250 м; * от малоэтажных жилых зданий – 100 м;  1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб 300-600 мм:  * от города – 500 м; * от водопроводных сооружений – 300 м; * от малоэтажных жилых зданий – 150 м;  1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб 600-800 мм:  * от города – 700 м; * от водопроводных сооружений – 350 м; * от малоэтажных жилых зданий – 200 м;  1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб 800-1000 мм:  * от города – 700 м; * от водопроводных сооружений – 400 м; * от малоэтажных жилых зданий – 250 м;  1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб 1000-1200 мм:  * от города – 700 м; * от водопроводных сооружений – 450 м; * от малоэтажных жилых зданий – 300 м;  1. разрывы для трубопроводов 1-го класса с диаметром труб более 1200 мм:  * от города – 700 м; * от водопроводных сооружений – 500 м; * от малоэтажных жилых зданий – 350 м;  1. разрывы для трубопроводов 2-го класса с диаметром труб до 300 мм:  * от города – 500 м; * от водопроводных сооружений – 250 м; * от малоэтажных жилых зданий – 75 м;  1. разрывы для трубопроводов 2-го класса с диаметром труб свыше 300 мм:  * от города – 500 м; * от водопроводных сооружений – 300 м; * от малоэтажных жилых зданий – 150 м. |
| Санитарный разрыв линий электропередачи | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:   * 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ; * 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ; * 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ; * 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.   При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| Охранная зона нефтепроводов | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.  В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:  а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;  б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;  в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;  д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;  е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.  В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:  а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;  б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;  в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;  г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;  д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;  е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).  Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на введение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.  Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:  а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ. В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам. Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;  б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;  в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков. В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями. |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:  а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;  б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;  в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;  г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;  е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.  Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)» охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:  а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;  б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;  в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;  г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;  д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;  е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.  На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_2) настоящих Правил:  а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;  б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;  в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;  г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;  д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;  е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;  ж) разводить огонь и размещать источники огня;  з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;  к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;  л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно [постановлению № 160 правительства РФ](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=151211;fld=134;dst=1000000001,0;rnd=0.1225387891754508#1) от 24 февраля 2009 года.  Охранные зоны устанавливаются:  а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:   |  |  | | --- | --- | | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м | | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) | | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) | | 35 | 15 | | 110 | 20 | | 150, 220 | 25 | | 300, 500, +/- 400 | 30 | | 750, +/- 750 | 40 | | 1150 | 55; |   б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;  д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](#Par1) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.  Требования, предусмотренные [подпунктом "а"](#Par1) настоящего документа, применяются при определении размера просек.  8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);  ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);  з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.  9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) устанавливать рекламные конструкции.  11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);  з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. |
| Охранная зона линий и сооружений связи | Охранная зона силовых кабелей всех напряжения и кабелей связи от сети до фундамента здания или сооружения – 0,6 м.  На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:   * для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; * для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;   создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:   * при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);   все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.  2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).  3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.  4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.  5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.  6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты.  7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.  8. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.  9. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.  10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.  Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.  11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.  12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи. |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.  В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.  На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. |
| Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны | * + - 1. Округа санитарной и горно-санитарной охраны включают в себя территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения.       2. Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий.       3. На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологических чистых и рациональных технологий.       4. На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.       5. В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.       6. Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.       7. Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.       8. Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров по его противоположному берегу.       9. Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется пользователями земельных участков и проживающими в этой зоне гражданами в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 г. №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Постановлением Правительства российской Федерации «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» от 07.12.1996 г. №1425, Постановлением Совмина РСФСР от 09.07.1985 г. №300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае».       10. Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны. |
| Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны | Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.  На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:   * строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта; * строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ; * размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; * строительство транзитных автомобильных дорог; * размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; * строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации; * размещение кладбищ и скотомогильников; * устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод; * складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; * массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения); * использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; * сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; * вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.   При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.  Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этой зоне гражданами в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 г. №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Постановлением Правительства российской Федерации «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» от 07.12.1996 г. №1425, Постановлением Совмина РСФСР от 09.07.1985 г. №300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае».  Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны. |
| Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны | Режим третьей зоны устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.  На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.  Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.  Развитие и застройка территорий в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом курорта федерального значения, утвержденным в установленном порядке.  Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этой зоне гражданами в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 г. №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Постановлением Правительства российской Федерации «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» от 07.12.1996 г. №1425, Постановлением Совмина РСФСР от 09.07.1985 г. №300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае».  Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны. |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.  Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.  2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.  3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.  4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.  5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. |
| Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Мероприятия по второму и третьему поясам:   1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 5. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 6. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.   Мероприятия по второму поясу:  Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:  Не допускается:   * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * применение удобрений и ядохимикатов; * рубка леса главного пользования и реконструкции.   Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Охранная зона объекта культурного наследия | 1. Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. В пределах зоны запрещается:   - строительство новых зданий и сооружений, кроме воссозданных на месте утраченных;  - строительство зданий и сооружений, в том числе и временных с отступом от исторической линии застройки квартала;  - устройство воздушных линий электропередач;  - размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;  - размещение временных объектов, навесов, киосков и других объектов, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;  - использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;  - запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности памятников культурного наследия.  3. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.  4. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включённых в реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».  5. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются Правительством Ставропольского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия.  6. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются областным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия, согласованных с органами местного самоуправления городских округов или муниципальных районов, на территориях которых планируется установить (изменить) зоны охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. 2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:   а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;  б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;  в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;  г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;  д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;  е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;  ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде. |
| Зона охраняемого природного ландшафта | 1. Зона охраняемого природного ландшафта устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. 2. Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. 3. Использование земель в зоне охраняемого природного ландшафта регламентируется ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». |
| Защитная зона объекта культурного наследия | 1. На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции. 2. Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. 3. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников. 4. Объекты, дисгармоничные по отношению к исторической застройке, подлежат приведению к регламентам зон охраны. 5. На территории памятника допускается выполнять следующие работы:  * работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность; * реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства; * проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт; * работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников; * работы по прокладки и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия. * работы по обрезке существующих деревьев и кустарников; * удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.   На территории памятника запрещается:   * новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе; * реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия; * прокладка открытых коммуникаций; * размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник; * проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей; * посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.  1. Защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56\_4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения. 2. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:   1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;  2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.  8. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.  9. В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. |
| Водоохранная зона | 1. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до десяти километров – в размере 50 метров;  2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;  3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.  2. В границах водоохранных зон запрещается:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.  3. Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.  4. Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Прибрежная защитная полоса | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.  Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.  Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Береговая полоса | Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.  На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.  Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации. |
| Зона затопления | 1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод. 2. Зоны затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 18.04.2014 г. №360. Режим пользования земельными участками в границах зон регламентируется ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации. 3. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:   1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| Четвертая подзона приаэродромной территории | Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2023 № 1115-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды», установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды.  Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды установлена путем наложения границ шести подзон.  В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности):  - первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;  - вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;  - третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;  - четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;  - пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;  - шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.  Согласно приказа №1115-П территория некоторых кадастровых кварталов городского-округа города-курорта Кисловодска полностью или частично расположена в четвертая подзона приаэродромной территории.  Согласно ч. 3 ст. 51 Градостроитекльного кодекса РФ, не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.  Согласно ч. 8 ст. 40 Градостроитекльного кодекса РФ, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории. |