|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Думы  города-курорта Кисловодска  от « 24 » июня 2016г. № 65-416 |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСК.**

**Глава 1. Общие положения.**

Статья 1. **Назначение и задачи Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города – курорта Кисловодска (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города-курорта Кисловодска, который утверждается решением Думы города-курорта Кисловодска и в котором устанавливаются [территориальные зоны,](#sub_324) градостроительные регламенты, порядок их применения и порядок внесения в них изменений.

2. Назначение Правил - создание условий для устойчивого развития территории города-курорта Кисловодска, сохранения окружающей среды и объектов культурного 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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов [разрешенного использования земельных участков](#sub_321) и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для всех участников градостроительной деятельности на территории города-курорта Кисловодска.

**Статья 2. Структура Правил**

Настоящие Правила состоят из трех разделов и приложений.

В первый раздел включены положения - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, об изменении видов [разрешенного использования земельных участков](#sub_321) и [объектов](#sub_321) [капитального строительства](#sub_321) юридическими и физическими лицами, о подготовке документации по планировке территории, о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в Правила.

Во втором разделе Правил содержатся градостроительные регламенты [территориальных](#sub_324) зон города-курорта Кисловодска.

Приложение 1 – карта градостроительного зонирования города-курорта Кисловодска.

Приложение 2 - карта зон с особыми условиями использования территорий города-курорта Кисловодска.

Приложение 3 - Раздел по охране объектов исторического наследия, расположенных на территории города-курорта Кисловодска.

Приложение 4 – карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах для целей настоящих Правил установлены следующие понятия.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Архитектурно-строительное проектирование - подготовка проектной документации, осуществляемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям, применительно к которым устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Высота здания, строения, сооружения (архитектурная): - количество этажей или вертикальный линейный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий города 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница санитарно-защитной зоны (СЗЗ) - линия, ограничивающая специальную территорию с особым режимом использования или максимальную из плановых проекций пространства, за пределами которых нормируемые факторы воздействия не превышают установленные санитарно-гигиенические нормативы.

Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Заказчик - уполномоченное на то инвесторами физическое и юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с [федеральными законами](garantF1://12024624.1100).

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны [объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)](garantF1://12027232.3) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение вида использования объектов недвижимости - изменение вида использования земельного участка или строения/сооружения на нем, строительство, реконструкция, перемещение или снос существующих строений/сооружений, экскавация или бурение (кроме как с целью взятия образцов) грунта, очистка земельного участка от растительности при подготовке строительства, изменение размеров земельного участка.

Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Количество этажей - число этажей, включающее все надземные (в том числе мансардные), подвальные, цокольные, подземные (этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и технические этажи здания.

Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от [красных линий](garantF1://12038258.1011) и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

Межевание - комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

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 - жилое здание, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененная территория - территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции.

Особо охраняемая природная территория - территория земной, водной поверхности и воздушного пространства над ней с расположенными на ней природными комплексами и объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которая решением органов государственной власти изъята полностью или частично из хозяйственного использования, и для которой установлен особый режим охраны.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правообладатель земельного участка - физическое или юридическое лицо, обладающее одним из видов прав на земельный участок - правом собственности, правом аренды, правом бессрочного пользования, правом пожизненного наследуемого владения или правом безвозмездного срочного пользования.

Предприятие - объект хозяйственной деятельности, связанный с производством.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

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.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией города и физическим или юридическим лицом.

Публичные слушания - форма реализации прав граждан, проживающих на территории города (жителей города) на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по [вопросам местного значения](garantF1://86367.300) и других общественно значимых вопросов.

Разрешение на строительство - представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Реконструкция объектов капитального строительства - 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.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Среда обитания - совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Субъекты градостроительных отношений - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Территориальные зоны - территория, применительно к которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлен градостроительный регламент.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Технический регламент - документ, определяющий основные положения технического регулирования и устанавливающий обязательные для применения и исполнения общие требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Участники земельных отношений - на территории города-курорта Кисловодска участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальное образование.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с [законодательством](garantF1://12024624.1503) Российской Федерации.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими) в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://10064072.3200).

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.

Этап строительства - строительство одного из объектов комплекса, строительство которого планируется осуществлять на одном земельном участке, или части объекта, если такой объект или такая часть объекта могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов или иных частей этого объекта на этом участке.

**Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления города-курорта Кисловодска в части подготовки и применения Правил.**

1. К полномочиям Думы города-курорта Кисловодска относится:

- утверждение и изменение Правил землепользования и застройки города-курорта Кисловодска, другой градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. К полномочиям Главы города-курорта Кисловодска относится:

- принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа, либо к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории городского округа);

- утверждение порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ;

- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройки (далее - Комиссия);

  - принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

- принятие решения о направлении проекта Правил, после проведения публичных слушаний, в представительный орган местного самоуправления – Думу города-курорта Кисловодска, или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3. К полномочиям Администрации города-курорта Кисловодска (Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска) относится:

- проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города-курорта Кисловодска, схеме территориального планирования Ставропольского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

- направление проекта Правил Главе города-курорта Кисловодска для принятия решения о направлении указанного проекта в Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку, либо в Комиссию (на доработку) в соответствии с п. 10 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ;

- обеспечение опубликования (обнародование) материалов по принятию Правил или внесению изменения в Правила, в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. К полномочиям Комиссии по землепользованию и застройки относится:

- прием предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила;

- подготовка и направление Главе города-курорта Кисловодска заключений, содержащих рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил или по проекту внесения изменений в Правила;

- внесения изменений в проект Правил;

- внесение изменение в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний;

- представление проекта Правил в Главе города-курорта Кисловодска и в Администрацию для проверки

- иные полномочия, предусмотренные Положением о Комиссии.

**Статья 5.** **Полномочия органов местного самоуправления городского округа города-курорта Кисловодска, в области регулирования землепользования и застройки на территории города-курорта Кисловодска**

1. К полномочиям Главы города-курорта Кисловодска относится:

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в рамках основного вида разрешенного использования при условии соблюдения требований технических регламентов;

- осуществление иные функции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом города-курорта Кисловодска.

2. К полномочиям Администрации города-курорта Кисловодска (Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска) относится:

- осуществление ведения карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах;

- рассмотрение и согласование проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- осуществление иных функции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом города-курорта Кисловодска.

3. Комиссия по землепользованию и застройке города-курорта Кисловодска формируется одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил на основании постановления администрации города-курорта Кисловодска и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением, регламентирующим ее деятельность.

В функции Комиссии входят:

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- иные функции, предусмотренные Положением о Комиссии.

Статья 6**. Полномочия Управления архитектуры и градостроительства**

**города-курорта Кисловодска в области регулирования землепользования и застройки.**

1. Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска (далее - УАиГ) является уполномоченным органом местного самоуправления администрации города-курорта Кисловодска в сфере градостроительства, осуществляющим свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом города-курорта Кисловодска, настоящими правилами и другими нормативными правовыми актами местного самоуправления города-курорта Кисловодска

2. Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска

- осуществляет от имени органа местного самоуправления архитектурную и градостроительную политику на территории города;

- вносит предложения по совершенствованию законодательных и иных нормативных правовых актов в области архитектуры и градостроительства;

- организует разработку правил застройки города-курорта Кисловодска, других нормативных актов в сфере градостроительства и землепользования;

- вносит предложения при создании схемы функционального зонирования, территориальных комплексных схем развития, схем и проектов по развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, других отраслевых схем и проектов государственных и городских целевых программ на территории города;

- организует разработку и представление на утверждение в установленном порядке Генерального плана города-курорта Кисловодска, проекта городской черты, проектов планировки и застройки городских районов, другой градостроительной и [проектной документации](#sub_318) на [строительство](#sub_323) муниципальных объектов;

- оказывает содействие разработчикам в согласовании градостроительной документации с заинтересованными и инспектирующими организациями;

- выступает в роли [заказчика](#sub_5) градостроительной документации, разрабатываемой за счет средств городского бюджета:

- выдает в установленном порядке градостроительное задание на разработку градостроительной документации;

- проводит согласование градостроительной документации на [строительство в рамках полномочий действующего законодательства Российской Федерации;](#sub_323)

- организует открытые творческие конкурсы по разработке градостроительной документации по градостроительному планированию и развитию территории города-курорта Кисловодска, по архитектурно-художественному оформлению, благоустройству и озеленению территории;

- осуществляет мониторинг объектов строительства и градостроительной деятельности;

- организует подготовку предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки, благоустройства территорий в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией;

- дает заключения к проектам решений администраций о представлении земельных участков для [строительства,](#sub_323) реконструкции и расширения объектов недвижимости;

- участвует в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости на территории города;

- участвует в подготовке предложений по изъятию земельных участков для размещения всех видов строительства, реконструкции и благоустройства территорий и определяет в соответствии с градостроительной и [проектной](#sub_318) [документацией](#sub_318) на строительство границы земельных участков, изымаемых для государственных и общественных нужд, и порядок их использования;

- взаимодействует с соответствующими органами и заинтересованными организациями по вопросам развития архитектурного искусства, охраны произведений архитектуры, памятников истории и культуры, а также природных ландшафтов;

- рассматривает заявления, обращения, предложения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности;

- рассматривает градостроительную и [проектную документацию](#sub_318) на строительство объектов и комплексов на градостроительном Совете города-курорта Кисловодска,

- вносит в установленном порядке Главе города-курорта Кисловодска проекты постановлений, распоряжений по вопросам строительства, архитектуры, градостроительства, развитию приоритетных направлений;

- участвует, в пределах своей компетенции, в разработке Генерального плана застройки города; разработке природоохранных мероприятий и обеспечении контроля за их реализацией, участвует в разработке градостроительной документации по инженерной защите территории города от опасных природных процессов и явлений;

- организует проведение выставок, семинаров, конференций по архитектурной тематике, проводит работу по разъяснению государственной политики в области архитектуры и градостроительства;

- рассматривает и согласовывает в установленном порядке проектные предложения:

а) по благоустройству территории города-курорта Кисловодска;

б) художественному оформлению территории города,

в) схемы размещения и внешний вид рекламных конструкций наружной рекламы,

г) по архитектурной подсветке зданий и сооружений;

д) по колористическим решениям при проведении ремонтных работ на фасадах зданий и сооружений на территории города-курорта Кисловодска.

3. Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска может быть наделено иными полномочиями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципального образования города-курорта Кисловодска.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Органы местного самоуправления города-курорта Кисловодска обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативно-правовых актов;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации городского округа города-курорта Кисловодска;

- предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

- настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

Статья 8. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам,

документации по планировке территории, нормативно

правовым актам.

1. Иные виды разрешенного использования земельных участков или

объектов капитального строительства, а также иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, по которым получены правоустанавливающие документы до введения настоящих Правил (внесения изменений в настоящие Правила), которые не соответствуют действующим градостроительным регламентам настоящих правил - могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с действующими градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов

культурного наследия.

1. Реконструкция указанных в п.1 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 должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом в настоящих Правилах.

1. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию,

выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

1. Ранее утвержденная документация по планировке территории

применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. На основании документации по планировке территории,

утвержденной после принятия Правил, следует вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Принятые ранее нормативные правовые акты города-курорта

Кисловодска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров строительства (реконструкции) и объектов капитального строительства.

Статья 9. Общий порядок выбора и изменения видов разрешенного

использования, предельных параметров строительства и

реконструкции.

* + 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства (далее - вида разрешенного использования) на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным частью III настоящих Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.

* + 1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

правообладателями, за исключением указанных в п. 3 настоящей статьи, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

* + 1. Изменение видов разрешенного использования органами

государственной власти, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии Администрации города-курорта Кисловодска.

* + 1. Изменение вида разрешенного использования, на условно

разрешенный, требует получения разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

* + 1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

* + 1. Разрешение на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства (реконструкции) осуществляется в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил.

* + 1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

* + 1. Застройщик (правообладатель земельного участка) вправе

обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства закрепленных градостроительными и техническими регламентами настоящих Правил.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по землепользованию и застройки далее Комиссия. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
2. Комиссия организует и проводит публичные слушания в соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 5 настоящих Правил.
3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных

слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города-курорта Кисловодска.
2. На основании указанных в п. 4 настоящей статьи рекомендаций Глава города-курорта Кисловодска в течение 3 дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
3. Указанное в п. 5 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".
4. В случае, когда условно-разрешенный вид использования по инициативе физического или юридического лица был включен в градостроительный регламент в результате публичных слушаний по внесению изменений в Правила, решение о предоставлении разрешения на этот вид использования инициатору принимается без повторного проведения публичных слушаний
5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. В ходе публичных слушаний Комиссией ведется Протокол.

Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся предмета публичных слушаний, для включения их в Протокол

1. По результатам публичных слушаний Комиссией оформляется

Заключение (итоговый документ), которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города-курорта Кисловодска в сети "Интернет".

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельных параметров) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от

предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

1. Комиссия организует и проводит публичные слушания в

соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 5 настоящих Правил.

1. Участниками публичных слушаний являются:

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

1. На основании заключения о результатах публичных слушаний

Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города-курорта Кисловодска.

1. Глава города-курорта Кисловодска в течение 7 дней со дня

поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

1. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном

порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 12. Основные положения по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Документация по планировке территории города-курорта

Кисловодска включает в себя:

* проекты планировки в виде отдельного документа;
* проекты межевания в составе проекта планировки;
* проекты межевания в виде отдельного документа, разработанные

на основании проектов планировки (не допускается разработка проекта межевания без разработки проекта планировки);

* градостроительные планы земельных участков.

1. Посредством документации по планировке территории

определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, комплексного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил,

б) красные линии, с выделением основных и вспомогательных красных линий;

* границы земельных участков линейных объектов, а также границы

охранных зон линейных объектов;

* границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а

также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

* границы земельных участков, которые планируется изъять, в том

числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

* границы земельных участков, которые планируется предоставить

физическим или юридическим лицам (при межевании свободных от застройки территорий);

* границы земельных участков на территориях существующей

застройки, не разделенных на земельные участки;

* границы земельных участков в существующей застройке, которые

планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков (в случаях реконструкции);

* границы зон действия публичных сервитутов.

1. Подготовка документации по планировке территории не

требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (исключение составляют крупные земельные участки, деление которых требует создание транспортной и инженерной инфраструктур), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Указанные изменения земельных участков осуществляются на основе землеустроительной документации, подготавливаемой в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

1. Администрация города-курорта Кисловодска обеспечивает

подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана города-курорта Кисловодска и настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 8.1 ст. 45 Градостроительного Кодекса.

1. Порядок подготовки документации по планировке территории

устанавливается гл. 5 Градостроительного кодекса, нормативными правовыми актами города-курорта Кисловодска, статьями 11, 12 настоящих Правил.

1. Решение Главы города-курорта Кисловодска о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города-курорта Кисловодска, и размещению в сети "Интернет", в течение 3 дней со дня принятия такого решения.
2. Решение об утверждении, либо или об отклонении и возвращении на доработку, документации по планировке территории принимается Главой города-курорта Кисловодска с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.
3. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение 7 дней со дня ее утверждения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города-курорта Кисловодска, иной официальной информации, и размещению в сети «Интернет».
4. Развитие застроенных территорий осуществляется в порядке,

предусмотренном ст. 46.1 Градостроительного кодекса.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
2. Решения о разработке того или иного вида документации по

планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории

может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

1. В случае если разработка документации по планировке территории

производится по инициативе Администрации города-курорта Кисловодска, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета города-курорта Кисловодска.

1. Дума города-курорта Кисловодска предусматривает средства для

финансирования работ по подготовке проекта планировки территории в бюджете города по представлению Главы администрации города-курорта Кисловодска.

1. В остальных случаях финансирование разработки документации по

планировке территории осуществляется за счет средств заявителей.

1. Физические или юридические лица вправе со дня опубликования

решения о подготовке документации по планировке территории представить в Администрацию города-курорта Кисловодска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

1. Администрации города-курорта Кисловодска в течение 30 дней

осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ст. 45, 46 Градостроительного кодекса, законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и нормативными правовыми актами города-курорта Кисловодска.

1. По результатам проверки Администрации города-курорта

Кисловодска в течение 7 дней принимает решение о направлении указанной документации Главе города-курорта Кисловодска или о направлении ее на доработку.

1. Разработанные на основании решения Администрации города-

курорта Кисловодска проекты планировки и проекты межевания территорий, а также изменения к ним подлежат до их утверждения обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном в гл. 5 настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса.

1. Администрации города-курорта Кисловодска не позднее чем через

15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе города-курорта Кисловодска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1. Глава города-курорта Кисловодска с учетом протокола публичных

слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города-курорта Кисловодска на доработку.

1. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей

города-курорта Кисловодска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом города-курорта Кисловодска и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

1. Органы государственной власти Российской Федерации, органы

государственной власти Ставропольского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. Осуществление строительства, реконструкции   
 объектов капитального строительства

Статья 14. Общие условия осуществления строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города-курорта Кисловодска осуществляется правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:

- земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляются:

- в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

- на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

4. Разрешения на строительство выдается (продляется) Администрацией города-курорта Кисловодска (Управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы (очереди) строительства или реконструкции.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города-курорта Кисловодска (Управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска) в порядке, установленном ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 15. Порядок освоения и содержания строительных площадок.**

С момента получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на их капитальный ремонт, до момента введения этих объектов в эксплуатацию, ответственность за содержание строительной площадки, объекта строительства реконструкции или капитального ремонта несет застройщик и (или) предприятие, организация, учреждение, имеющее контракт на выполнение генподрядных работ, которые в течение месяца после передачи строительной площадки под строительство или реконструкцию обязаны:

- выполнить сплошное ограждение, ограждение - примыкающие к местам массового прохода людей, необходимо оборудовать сплошным защитным козырьком, освещение строительных площадок, временные пешеходные тротуары, установить необходимые указатели в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, произвести устройство временных подъездных дорог с твердым покрытием (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 781);

- оборудовать на выезде с территорий стройплощадок пункты помывки колес автотранспорта с целью предотвращения выноса грязи на улицы города (населенного пункта) (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 781);

- оформить на внешней стороне ограждения строительной площадки в доступном для визуального восприятия человека месте аншлаги (паспорта объектов) с указанием наименования строящегося объекта, участников строительства, ответственных за производство строительно-монтажных работ с указанием адресных данных и телефонов, сроков ввода объекта;

- в случае реконструкции или капитального ремонта здания в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ защитить фасады от дальнейшего разрушения (в зависимости от состояния конструкций закрыть сеткой фасад, закрыть оконные и дверные проемы, разобрать наиболее разрушенные участки элементов здания);

- не допускать складирование на территории строительной площадки бытового и строительного мусора;

- не допускать не целевого использования территорий стройплощадок;

- в зданиях, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, не допускать передачу помещений под коммерческие цели, а также временное проживание граждан;

- обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки на объектах строительства и реконструкции;

- строительная площадка в обязательном порядке должна быть оснащена камерами видеонаблюдения с трансляцией сигнала на городской сервер в центр наблюдения за безопасностью;

- обеспечить мероприятия по сохранению инженерных сетей и зеленых насаждений, находящихся на территории строительства.

# Глава 5. Порядок применения градостроительных регламентов на территории города-курорта Кисловодска.

Статья 16. **Общие положения по применению градостроительных**

р**егламентов.**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план города-курорта Кисловодска, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

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

3. 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 вновь 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;](#sub_325)

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 17. **Территориальные зоны.**

1. На карте градостроительного зонирования территории города-курорта Кисловодска ([Приложение 1)](#sub_10001) выделены [территориальные зоны](#sub_324), к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам [разрешенного использования земельных участков](#sub_321) и иных объектов капитального строительства.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. Границы [территориальных зон](#sub_324) на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) кадастровым границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

- объекты культурного наследия;

- [водоохранные зоны](#sub_3);

- границы [округов горно-санитарной охраны](#sub_314) курорта;

- санитарно-защитные зоны;

2. В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях.

Статья 19. **Разрешенное использование объектов капитального**

**Строительства.**

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города-курорта Кисловодска, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

-иным документально зафиксированным ограничениям на [использование](#sub_321) [объектов недвижимости](#sub_321) (включая нормативные правовые акты об установлении [публичных сервитутов,](#sub_319) договоры об установлении [частных сервитутов,](#sub_327) иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в градостроительных регламентах настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Собственники, [землепользователи](#sub_7), [землевладельцы](#sub_7), [арендаторы](#sub_301) [земельных участков,](#sub_301) иных объектов недвижимости, имеют право на смену видов использования в рамках основного разрешенного вида использования в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Статья 20**. Параметры разрешенного строительного изменения**

**объектов капитального строительства.**

1. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

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

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено [строительство зданий,](#sub_323) строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную [высоту зданий, строений,](#sub_304) [сооружений;](#sub_304)

- [максимальный процент застройки](#sub_310) в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#sub_2601) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам   
 градостроительной деятельности

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права

человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава города-курорта Кисловодска.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ публичные

слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

- внесения изменений в Правила;

- подготовки документации по планировке территории, внесение изменений в нее:

- проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории и нет;

- предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

1. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной

деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, Решением органа местного самоуправления, регулирующего порядок и проведение публичных слушаний, настоящими Правилами.

1. Информация о проведении публичных слушаний подлежит

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение (итоговый документ) о результатах публичных слушаний.

8.Продолжительность проведения публичных слушаний

устанавливается в решении о назначении публичных слушаний в соответствии требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Статья 22. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в

Правила

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила

проводятся до утверждения такого проекта по решению Главы города-курорта Кисловодска.

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в

порядке, определяемом Уставом город-курорта Кисловодска и в соответствии с Градостроительным кодексом.

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении

изменений в Правила являются жители города-курорта Кисловодска, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в городском округе, иные заинтересованные лица.

1. В случае подготовки Правил применительно к части города-

курорта Кисловодска публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа.

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил

составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования такого проекта.

1. В случае подготовки изменений в части внесения изменений в

градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту Правил проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем 1 месяц.

1. В ходе публичных слушаний Комиссией ведется

Протокол, который является обязательным приложением к проекту Правил.

1. По результатам публичных слушаний Комиссией оформляется

Заключение (итоговый документ), которое является обязательным приложением к проекту Правил. Оно подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города-курорта Кисловодска в сети "Интернет".

Глава 7. Внесение изменений в Правила

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Инициаторами внесения изменений в Правила являются:

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если

Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органы исполнительной власти Ставропольского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города-курорта Кисловодска;

- физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Лицо, заинтересованное во внесении изменений в Правила, направляет Предложение о таком изменении в Комиссию.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления Предложения осуществляет подготовку Заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это Заключение Главе города-курорта Кисловодска.

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

- несоответствие Правил Генеральному плану города-курорта Кисловодска, схеме территориального планирования Ставропольского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, возникшее в результате внесения в них изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава города-курорта Кисловодска с учетом рекомендаций, содержащихся в Заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**часть II. карта ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 24. Общие положения градостроительного зонирования

территории.

1. На картах градостроительного зонирования устанавливаются

границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2.Каждый земельный участок принадлежит только к одной

территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3.Для каждой территориальной зоны установлены

Градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

1. Границы территориальных зон установлены в соответствии с

требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

- карта градостроительного зонирования территории города-курорта Кисловодска (Приложение 1)

- карта зон с особыми условиями использования территории города-курорта Кисловодска (Приложение 2).

- карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия (Приложение 4).

Глава 9. Территориальные зоны города-курорта Кисловодска

Статья 26. Перечень территориальных зон, установленных на карте   
градостроительного зонирования города-курорта Кисловодска

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования города-курорта Кисловодска установлены следующие территориальные зоны:

| обозначение зоны | наименование территориальной зоны | использование зу зоны |
| --- | --- | --- |
| ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | ст. 32.1/33.1 |
| ЖУ | Зона малоэтажной жилой застройки |  |
| ЖУ-1 | Зона малоэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| ЖУп | Зона малоэтажной жилой застройки (перспективная) |
| ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | ст. 32.2/33.2 |
| ЖС | Зона среднеэтажной жилой застройки |  |
| ЖСп | Зона среднеэтажной жилой застройки (перспективная) |
| ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | ст. 32.3/33.3 |
| ЖМ | Зона многоэтажной жилой застройки |  |
| ЖМ-1 | Зона многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| ЖМп | Зона многоэтажной жилой застройки (перспективная) |
| ЗОНЫ СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | ст. 32.4/33.4 |
| Ж-1 | Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки |  |
| Ж-2 | Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| Ж-3 | Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| Ж-4 | Зона смешанной малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями |
| Ж-5 | Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки историко-культурного центра |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | | ст. 32.5/33.5 |
| ОИ | Общественно-деловая зона |  |
| ОИп | Общественно-деловая зона (перспективная) |
| ЗД | Зона объектов здравоохранения |
| ОП | Зона объектов образования и просвещения |
| РИ | Зона объектов религиозного использования |  |
| ПКО | Зона атракционов, детских площадок |  |
| ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ | | ст. 32.6/33.6/33.8 |
| СП | Зона спорта |  |
| ОР | Зона отдыха и рекреации |
| ОРп | Зона отдыха и рекреации (перспективная) |
| КД | Зона курортной деятельности |
| ЛП | Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов |
| ЛПп | Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов (перспективная) |
| ГЛ | Зона городских лесов |
| ЕЛ | Зона естественного природного ландшафта |
| СПЗЗ | Скверы, парки, зеленая зона |
| ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ | | ст. 32.7 |
| ООП | Зона особо охраняемых природных территорий |  |
| ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | | ст. 32.8 |
| ПД | Зона производственной деятельности |  |
| КО | Зона коммунального обслуживания |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТА | | ст. 32.9 |
| ТИ | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| ГК | Зона гаражных кооперативов |  |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ст. 32.10/32.11 |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования |  |
| СХО | Зона овощеводства |
| СХр | Зона рыбоводства |
| СХ-1 | Зона дач |  |
| СХ-2 | Зона огородов |  |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | ст. 32.12 |
| РД | Зона ритуальной деятельности |  |
| РДп | Зона ритуальной деятельности (перспективная) |
| ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ | | ст. 32.13 |
| ОБ | Зона обеспечения обороны и безопасности |  |

Статья 27. Виды зон с особыми условиями использования территории,

обозначенных на карте градостроительного зонирования

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования города-курорта Кисловодска отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

| наименование зоны | размер, примечание |
| --- | --- |
| Зоны горно-санитарной охраны:  1 округ  2 округ | Границы зоны отображены на основе генерального плана |
| Зона возможного подтопления |
| Зона возможного наводнения |
| Зона регулирования застройки ОКН | Границы зоны отображены на основе данных Государственного кадастра недвижимости  (КПТ г. Кисловодска) |
| Охранная зона памятников истории и культуры |
| Охранная зона объектов археологического наследия |
| Охранная зона природного ландшафта |
| Охранная зона |
| Зона полосы отвода железной дороги |
| Водоохранная зона |
| Санитарно-защитная зона |
| Охранная зона источников водоснабжения |
| Охранная зона воздушной линии |
| Охранная зона газораспределительных сетей |
| Охранная зона тепловых сетей |
| Охранная зона ТЭЦ |
| Зона размещения рекламных конструкций малого формата | Границы зоны отображены на основе Схемы размещения рекламных конструкций |
| Зона размещения рекламных конструкций смешанного формата |

Статья 28 Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

1. Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы,

информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера на недвижимом имуществе не зависимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории городского округа города-курорта Кисловодска допустимо при условии соблюдений требований Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», Порядка распространения наружной рекламы на территории городского округа города-курорта Кисловодска, утверждаемого решением Думы города-курорта Кисловодска, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

1. На территории городского округа города-курорта Кисловодска

запрещается установка (размещение) нестационарных конструкций

(не являющихся рекламными конструкциями, в том числе выносных штендеров), используемых в целях размещения информации и (или) рекламы. Установка и эксплуатация рекламных конструкций, средств

наружной рекламы, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера на фасадах зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, допустима в случае получения согласования на установку конструкции, выдаваемого Управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска.

1. Не допускается размещение средств наружной рекламы и

информации: закрывающих проемы, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративно-художественное оформление фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации; на фасадах зданий, сооружений выше уровня 1-го этажа, за исключением мемориальных досок.

1. Градостроительные регламенты использования территорий в части

предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, установленные статьей 33 настоящих Правил, определяют возможную допустимую площадь рекламных и иных конструкций, допустимых к установке на фасадах зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**часть III. градостроительные регламенты**

Глава 10. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 29. 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.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. 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. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - виды разрешенного использования);

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (далее - предельные размеры земельных участков) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры строительства);

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Виды разрешенного использования

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- 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. Виды разрешенного использования установлены в Правилах в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Приказом № 709 от 30 сентября 2015 г. «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»

3. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 9 гл. 2 настоящих Правил.

4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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 31. Предельные размеры земельных участков и предельные

параметры строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства могут включать в себя:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий,

строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

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

Сокращения, принятые в настоящей главе:

НГП СК Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края

ВРИ вид разрешенного использования

ОМСУ органы местного самоуправления

ОКН Объекты культурного наследия

ОКС Объекты капитального строительства

О основной вид разрешенного использования

В вспомогательный вид разрешенного использования

У условно разрешенный вид разрешенного использования

ЗУ земельный участок

хоз. хозяйственный (-ые; -ых)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32. Градостроительные регламенты использования территорий в части ВРИ.** | | | | | |
| **Статья 32.1. Зоны малоэтажной жилой застройки.** | | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ЖУ | ЖУ-1 | ЖУп |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);   * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | О | О | У |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);   * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | О | О | У |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | О | О |
| 3.2 | Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | О | О | У |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | Размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | О | О | 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 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | О | О | О |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение ОКС, 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 |
| 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 |
| 3.6 | Культурное  развитие | Размещение ОКС, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;   * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | О | О | У |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | О | О | У |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | О | У |
| 4.5 | Банковская и  страховая деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | О | У |
| 4.6 | Общественное  питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | О | У |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | О | О | У |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | 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 | У |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.2. Зоны среднеэтажной жилой застройки.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ЖС | ЖСп |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);   * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | О | У |
| 2.1.1 | Малоэтажная  многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);   * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | О | У |
| 2.5 | Среднеэтажная  жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на 2 и более квартиры);   * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | О | У |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | У | У |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | О |
| 3.2 | Социальное  обслуживание | Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);   * размещение ОКС для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение ОКС для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | О | У |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | * размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | О | 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 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | О | О |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее 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 |
| 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 |
| 3.6 | Культурное  развитие | Размещение ОКС, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;   * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | О | О |
| 3.7 | Религиозное использование | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); * размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | У | У |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | О | У |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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) | О | У |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | О |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | У |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.3. Зоны многоэтажной жилой застройки.** | | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ЖМ | ЖМ-1 | ЖМп |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная  застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир);   * благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; * размещение подземных гаражей и наземных 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 | О | О | У |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | У | У | У |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | О | У |
| 3.2 | Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | О | О | У |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | Размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | У | 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 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | 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 |
| 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 |
| 3.6 | Культурное развитие | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | У | У | У |
| 3.7 | Религиозное  использование | Размещение ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);   * размещение ОКС, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | У | У | У |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | О | О | У |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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) | О | О | У |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры  (комплексы) | * размещение ОКС, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием ВРИ с кодами 4.5-4.9 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | У | У | У |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | У | У |
| 4.5 | Банковская  и страховая  деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | О | У |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | У |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;   * размещение иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | О | О | - |
| 4.8 | Развлечения | Размещение ОКС, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;   * в игорных зонах допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | У | У | У |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - | У | У |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | 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 |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.4. Зоны смешанной жилой застройки.** | | | | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-4 | Ж-51 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);   * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | О | О | - | О | У |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);   * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | О | О | У |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | О | О | - | О | У |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на 2 и более квартиры);   * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | О | О | У |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная  застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир);   * благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; * размещение подземных гаражей и наземных 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 | - |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | У | У | У | У | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | О | О | О | У |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | Размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | У | О | О | О | 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 | О | У |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | 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 | У |
| 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 | О | У |
| 3.6 | Культурное  развитие | Размещение ОКС, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;   * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | У | У | У | У | У |
| 3.7 | Религиозное  использование | Размещение ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);   * размещение ОКС, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | У | У | У | У | У |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | У | У | У | У | У |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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) | - | О | - | О | У |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение ОКС, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием ВРИ с кодами 4.5-4.9 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - | - | - | У | - |
| 4.3 | Рынки | Размещение ОКС, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 | - |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | О | О | О | О | У |
| 4.5 | Банковская  и страховая  деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | О | О | О | У |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | У | У | У |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | О | О | О | О | У |
| 4.8 | Развлечения | Размещение ОКС, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;   * в игорных зонах допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | У | У | У | У | У |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | О | О | О | О | У |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;   * размещение детских лагерей | - | - | - | - | У |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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,  - 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),   * охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | О | О | О | О | О |
| 9.2.1 | Санаторная  деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, 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 | О | У |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение ОКН народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, ОКН,   * хоз. деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, * хоз. деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | О | О | О | 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 | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О | О | О | О |

Ж-51Параметры застройки и реконструкции селитебных территорий, имеющих ОКН, определяются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ», Законом Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае». Задание на проектирование, реконструкцию таких территорий подлежит обязательному согласованию с органами охраны ОКН.

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.5. Общественно-деловые зоны.** | | | | | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ОИ | ОИп | ЗД | ОП | РИ | ПКО |
| 3.2 | Социальное  обслуживание | Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);   * размещение ОКС для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение ОКС для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 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) | 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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | 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 | - | - |
| 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 | - | - | - |
| 3.6 | Культурное  развитие | Размещение ОКС, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;   * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | О | О | - | - | - | - |
| 3.7 | Религиозное  использование | Размещение ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);   * размещение ОКС, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | У | У | У | У | О | - |
| 3.9 | Обеспечение научной  деятельности | Размещение ОКС для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | О | О | О | О | - | - |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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) | О | О | У | У | - | - |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры  (комплексы) | Размещение ОКС, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием ВРИ с кодами 4.5-4.9 Классификатора;   * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | О | У | - | - | - | - |
| 4.3 | Рынки | Размещение ОКС, 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 | О | У | - | - | - | - |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | О | У | У | У | - | - |
| 4.5 | Банковская  и страховая  деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | О | - | - | - | - |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | О | У | У | У | - | - |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | О | У | О | О | - | - |
| 4.8 | Развлечения | Размещение ОКС, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;   * в игорных зонах допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | У | У | У | У | - | О |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | У | У | У | У | - | - |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   * размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; * предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; * размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | У | У | - | - | - | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная  деятельность | Размещение ОКС, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | О | У | У | У | - | - |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | О | О | О | О | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;   * размещение детских лагерей | О | О | У | 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 | О | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О | О | О | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.6. Природно-рекреационные зоны.** | | | | | | | | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ОР | ОРп | СП | КД | ЛП | ЛПп | СПЗЗ | ЕЛ | ГЛ |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);   * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | - | - | - | - | У | - | - | - | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);   * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | - | - | - | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | - | - | - | - | 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 | - | - | - |
| 3.4.2. | Стационарное медицинское обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи | - | - | 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 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |
| 3.6 | Культурное развитие | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | У | У | О | У | У | У | - | - | - |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | - | - | - | У | 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 ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | У | У | О | У | О | У | - | - | - |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | У | - | О | - | О | У | - | - | - |
| 4.8 | Развлечения | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; * в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | - | - | - | - | У | У | - | - | - |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | - | - | О | - | О | У | - | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;   * размещение детских лагерей | О | - | О | - | 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 | О | О | О | О | - |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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,  - иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах,  - соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,  - сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | О | О | - | О | О | О | 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),   * охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | О | О | О | О | О | У | - | О | - |
| 9.2.1 | Санаторная  деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;   * обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); * размещение лечебно-оздоровительных лагерей | - | - | О | У | 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 ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | У | У | У | У | У | У | У | У | - |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О | О | О | О | О | О | О | - |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | - | - | - | - | - | - | О | - |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.7. Зоны особо охраняемых природных территорий.** | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ООП |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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,  - иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах,  - соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,  - сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.8. Производственно-коммунальные зоны.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ПД | КО |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | О | - |
| 1.4 | Выращивание  тонизирующих,  лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | О | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | О |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;   * размещение ОКС, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; * размещение ОКС для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в РФ | О | О |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение ОКС 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) | О | - |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | О | - |
| 4.5 | Банковская  и страховая  деятельность | Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | О | - |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | О | - |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | О | О |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   * размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; * предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; * размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | О | О |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | О | - |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;   * добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; * размещение ОКС, в том числе подземных, в целях добычи недр; * размещение ОКС, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; | О | - |
| 6.3 | Легкая  промышленность | Размещение ОКС, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | О | - |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение ОКС, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | О | - |
| 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 | О | - |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение ОКС, 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  - тому подобной продукции | 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 ВРИ с кодом 3.1 классификатора | - | 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 ВРИ с кодом 3.1 Классификатора | О | О |
| 6.9 | Склады | 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 | О |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная  промышленность | Размещение ОКС, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | О | - |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;   * оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего 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 | О |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.9. Зоны транспорта.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ОА | ГК |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | - | О |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | О | - |
| 4.9 | Обслуживание  автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | О | О |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   * размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; * предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; * размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | О | У |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;   * 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; * размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; * размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | О | - |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;   * размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; * оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | О | - |
| 7.4 | Воздушный  транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение 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 | 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 |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.10. Зоны сельскохозяйственного использования.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | СХО | СХР |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | О | - |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | О | - |
| 1.12 | Пчеловодство | * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | О | - |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);   * размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - | О |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | О | - |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | О | - |
| 1.17 | Питомники | * Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | О | - |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - | О |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | - | О |
| 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 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.11. Зона коллективных садов, дачных и садовых товариществ и обществ, огороды.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | СХ-1 | СХ-2 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | О | - |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | О | - |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | О | - |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | О | - |
| 1.12 | Пчеловодство | * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | О | - |
| 4.4 | Магазины | Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У | - |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   * размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; * размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 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 |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |
| 13.1 | Ведение огородничества | * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; * размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | О | О |
| 13.2 | Ведение садоводства | * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; * размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; * размещение хозяйственных строений и сооружений | О | - |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | * Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); * осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;   размещение хозяйственных строений и сооружений | О | - |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.12. Зоны специального назначения.** | | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | РД | РДп |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | О | О |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О | О |
| 12.1 | Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | О | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Статья 32.13. Зоны режимных объектов.** | | | |
| КОД  ВРИ | НАИМЕНОВАНИЕ  ВРИ | ОПИСАНИЕ ВРИ | ОБ |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | В |
| 4.9 | Обслуживание  автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | В |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   * размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; * предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; * размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | В |
| 5.1 | Спорт | Размещение ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);   * размещение спортивных баз и лагерей | В |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение ОКС, 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 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | О |
| 12.0 | ЗУ (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | О |

Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии:

- с картой зон с особыми условиями использования территорий, (приложение 2),

- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Кисловодска (приложение 3).

Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 33. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства.**

**Статья 33.1. Зона малоэтажной жилой застройки.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | | | | | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | ЖУ | | ЖУ-1 | | | ЖУп | |  |
| Этажность: |  | | | | | | |  |
| - индивидуальный жилой дом; | не более 3 этажей | | не более 3 этажей | | | не более 3 этажей | | Включая мансардный и подвальный этажи |
| - малоэтажный многоквартирный  жилой дом; | не более 4 этажей | | не более 4 этажей | | | не более 4 этажей | | Включая мансардный и подвальный этажи |
| - нежилых зданий. | не более 3 этажей | | не более 3 этажей | | | не более 3 этажей | |  |
| Высота зданий до верха кровли | не более 12 м. | | не более 12 м | | | не более 12 м | | С возможным использованием мансарды |
| Размер ЗУ |  | | | | | | | Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края |
| - для ИЖС в кварталах новой застройки; | 400-1500 кв.м. | | 400-1500 кв.м. | | | 400-1500 кв.м. | |
| - для ИЖС в существующих кварталах. | 400-800 кв. м. | | 400-800 кв. м. | | | 400-800 кв. м. | |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Предельно допустимые параметры застройки участков жилой застройки для мало-этажного индивидуального строительства | Тип застройки\* | Размер земельного участка, кв.м. | | Площадь жилого дома, кв.м общей площади | Коэффициент застройки | | Коэффициент плотности застройки | \*А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 кв.м. и сельского типа с размером участка 1000-1200 кв.м.  Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв.м. и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 кв.м.  В - многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером при-квартирных участков 100-300 кв.м.  \*\*В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.  Примечания: 1. При размерах земельных участков свыше 1200 кв.м. площадь жилого дома не нормируется при КЗ≤0.2 и КПЗ≤0.4  2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 кв.м. плотность застройки не должна превышать 1,2. При этом КЗ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. |
| А | 1200  (не более 2000) | | 480 | 0.2 | | 0.4 |
| 1000 | | 400 | 0.2 | | 0.4 |
| 800 | | 320(480)\*\* | 0.2 (0.3)\*\* | | 0.4 (0.6)\*\* |
| Б | 600 | | 360 | 0.3 | | 0.6 |
| 500 | | 300 | 0.3 | | 0.6 |
| 400 | | 240 | 0.3 | | 0.6 |
| 300 | | 240 | 0.4 | | 0.8 |
| В | 200 | | 160 | 0.4 | | 0.8 |
| 100 | | 100 | 0.5 | | 1 |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хоз. построек, расположенных на соседнем ЗУ | не менее 6 м. | | не менее 6 м. | | | не менее 6 м.\* | | п. 2.2.7/2.2.37/2.2.57 НГП СК.  Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев.  \* Допускается блокировка строений на смежных ЗУ по взаимному согласию домовладельцев. Допускается сокращение указанных расстояний по взаимному согласию домовладельцев смежных ЗУ. |
| Расстояние от границ ЗУ до: |  | | | | | | |
| - стены усадебного жилого дома; | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | | | не менее 3 м.\* | |
| - стены коттеджного жилого дома; | не менее 4,5 м. | | не менее 4,5 м. | | | не менее 4,5 м. | |
| - хоз. построек. | не менее 1 м. | | не менее 1 м. | | | не менее 1 м.\* | |
| Расстояние от границ соседнего ЗУ до: |  | | | | | | | п. 2.2.37 НГП СК.  \* Допускается блокировка строений на смежных ЗУ по взаимному согласию домовладельцев. Допускается сокращение указанных расстояний по взаимному согласию домовладельцев смежных ЗУ. |
| - стены жилого дома; | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | | | не менее 3 м.\* | |
| - хоз. построек; | не менее 1 м. | | не менее 1 м. | | | не менее 1 м.\* | |
| - построек для содержания скота и птицы; | не менее 4 м. | | не менее 4 м. | | | не менее 4 м.\* | |
| - жилого строения; | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | | | не менее 3 м.\* | |
| - мусоросборников, дворовых туалетов, помойных и выгребных ям, септиков; | не менее 4 м. | | не менее 4 м. | | | не менее 4 м.\* | |
| - стволов высокорослых деревьев; | не менее 4 м. | | не менее 4 м. | | | не менее 4 м.\* | |
| - стволов среднерослых деревьев; | не менее 2 м. | | не менее 2 м. | | | не менее 2 м.\* | |
| - кустарников. | не менее 1 м. | | не менее 1 м. | | | не менее 1 м.\* | |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: |  | | | | | | | п. 2.2.7 НГП СК. |
| * одиночных или двойных; | не менее 15 м. | |  | | |  | |
| * до 8 блоков; | не менее 25 м. | |  | | |  | |
| * от 8 до 30 блоков. | не менее 50 м. | |  | | |  | |
| Расстояние от дворовых уборных до оконных проемов из жилых помещений | не менее 8 м.\* | | не менее 8 м.\* | | | не менее 8 м. | | п. 2.2.8 НГП СК. Определяется домовладельцами самостоятельно до указанного предела.  \* Может быть сокращено решением ОМСУ по результатам комиссионного рассмотрения |
| Отступ от красной линии до: |  | | | | | | | п. 2.2.10 НГП СК. |
| * улиц; | не менее 5 м. | | не менее 5 м. | | | не менее 5 м. | |
| - проездов. | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | | | не менее 3 м. | |
| Расстояние от хоз. построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м. | | не менее 5 м. | | | не менее 5 м. | |  |
| Удельный вес озелененных территорий | не менее 25% жилого района | | не менее 25% жилого района | | | не менее 25% жилого района | |  |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | | | | | | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | | 30 кв.м. | | | 30 кв.м. | |  |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания или сооружения | | | | | | | не более 3% общей площади здания или сооружения |

**Статья 33.2. Зона среднеэтажной жилой застройки.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | | ПИРМЕЧАНИЯ |
|  | ЖС | | ЖСп |  |
| Площадь земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома | Устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом, но не менее 2500 кв. м | | | |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Расстояние от границ ЗУ до стены здания: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Этажность: | СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» п. 4.5 | | |  |
| - среднеэтажный многоквартирный жилой дом; | не более 6 этажей | | не более 6 этажей | Включая мансардный и подвальный этажи.  Антресоль, занимающая менее 40% пространства этажом не считается. |
| - малоэтажный многоквартирный жилой дом; | не более 4 этажей | | не более 4 этажей | Включая мансардный и подвальный этажи.  Антресоль, занимающая менее 40% пространства этажом не считается. |
| Высота зданий | при 5 этажей-не более 21 м.  при 6 этажей-не более 24 м. | | при 5 этажей-не более 21 м.  при 6 этажей-не более 24 м. |  |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания или сооружения | | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Площадь, занимаемая объектами ВРИ и УРИ | не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны | | | |
| Размер ЗУ под гараж: |  | | |  |
| - капитальный гараж | 24-26 кв.м. | 24-26 кв.м. | |  |
| - металлический гараж | 18-24 кв.м. | 18-24 кв.м. | |  |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | 30 кв.м. | |  |

**Статья 33.3. Зона многоэтажной жилой застройки.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | ЖМ | ЖМ-1 | ЖМп |  |
| Площадь земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома | Устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом, но не менее 2500 кв. м | | | |
| Этажность | не более 10 этажей | не более 10 этажей | не более 10 этажей | При проведении комплексной застройки утвержденным Проектом планировки. |
| Высота зданий | не более 38 м. | не более 38 м. | не более 38 м. |  |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Расстояние от границ ЗУ до стены здания | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Отступ жилых зданий от красных линий | не менее 3 м. | не менее 3 м. | не менее 3 м. | Допускается размещение по красной линии жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилых зданий с квартирами в первых этажах |
| Площадь, занимаемая объектами ВРИ и УРИ | не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны | | |  |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания или сооружения | | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Размер ЗУ под гараж: |  | | |  |
| - капитальный гараж | 24-26 кв.м. | 24-26 кв.м. | 24-26 кв.м. |  |
| - металлический гараж | 18-24 кв.м. | 18-24 кв.м. | 18-24 кв.м. |  |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | 30 кв.м. | 30 кв.м. |  |

**Статья 33.4. Зона смешанной жилой застройки.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | | | | | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | Ж-1 | Ж-2 | | Ж-3 | | Ж-4 | Ж-5 |  |
| Площадь земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома | Устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом, но не менее 2500 кв. м. | | | | | | | |
| Этажность | не более 6 этажей | не более 6 этажей | | не более 10 этажей | | не более 10 этажей | не более 6 этажей  Параметры предельной этажности строящихся и реконструируемых объектов на территории имеющей объекты культурного наследия определяются в соответствии со статьей 5.1 [ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) | Включая мансардный и подвальный этажи    в зависимости от типа застройки |
| Высота зданий | не более 21 м. | не более 21 м. | | не более 38 м. | | не более 38 м. | не более 21 м. | Высота этажа - не более 3 м |
| Расстояние от границ ЗУ до стены здания | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Отступ от красных линий | не менее 3 м. | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | | не менее 3 м. | не менее 3 м. | Допускается размещение по красной линии жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилых зданий с квартирами в первых этажах |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Предельно допустимые параметры застройки участков жилой застройки для мало-этажного индивидуального строительства | Тип за-стройки\* | Размер земельного участка, кв.м | | Площадь жилого дома, кв.м общей площади | | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности за-стройки | \*А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 кв.м. и сельского типа с размером участка 1000-1200 кв.м.  Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв.м. и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 кв.м.  В - многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером при-квартирных участков 100-300 кв.м.  \*\*В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.  Примечания: 1. При размерах земельных участков свыше 1200 кв.м. площадь жилого дома не нормируется при КЗ≤0.2 и КПЗ≤0.4  2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 кв.м. плотность застройки не должна превышать 1,2. При этом КЗ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. |
| А | 1200 (не более 2000) | | 480 | | 0.2 | 0.4 |
| 1000 | | 400 | | 0.2 | 0.4 |
| 800 | | 320(480)\*\* | | 0.2 (0.3)\*\* | 0.4 (0.6)\*\* |
| Б | 600 | | 360 | | 0.3 | 0.6 |
| 500 | | 300 | | 0.3 | 0.6 |
| 400 | | 240 | | 0.3 | 0.6 |
| 300 | | 240 | | 0.4 | 0.8 |
| В | 200 | | 160 | | 0.4 | 0.8 |
| 100 | | 100 | | 0.5 | 1 |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания или сооружения | | | | | | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Размер ЗУ под гараж: |  | | | | | | |  |
| - капитальный гараж | 24-26 кв.м. | 24-26 кв.м. | 24-26 кв.м. | | 24-26 кв.м. | | 24-26 кв.м. |  |
| - металлический гараж | 18-24 кв.м. | 18-24 кв.м. | 18-24 кв.м. | | 18-24 кв.м. | | 18-24 кв.м. |  |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | | | | | | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | 30 кв.м. | 30 кв.м. | | 30 кв.м. | | 30 кв.м. |  |

**Статья 33.5. Общественно-деловые зоны.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | ОИ | ОИп | ЗД | ОП |  |
| Этажность | не более 6 этажей | не более 6 этажей | не более 6 этажей | не более 3 этажей |  |
| Высота зданий | не более 24 м. | не более 24 м. | не более 27 м. | не более 15 м. | Этажность гостиниц в соответствии с ПСД, с учетом ограничений ст. 5.1 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 30.12.2015) |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Минимальные отступы от границ ЗУ зданий, строений, сооружений | 1 м. | 1 м. | 1 м. | 1 м. |  |
| Размер парковки | На территории участков общественно-деловых зданий, предприятий обслуживания, торговых центров, предприятий индустрии развлечений и др. должна быть предусмотрена парковка с расчетным количеством машиномест. | | | | |
| Отступ от красных линий: |  | | | |  |
| - для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м. | не менее 25 м. | не менее 25 м. | не менее 25 м. |  |
| - для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м. | не менее 15 м. | не менее 15 м. | не менее 15 м. |  |
| Вместимость автостоянок: |  | | | |  |
| - детские дошкольные учреждения | не менее 6 | не менее 6 | не менее 6 | не менее 6 |  |
| - школы | не менее 6 | не менее 6 | не менее 6 | не менее 6 |  |
| - поликлиники | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. |  |
| - больницы | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. | 25 ед. на 100 посещ. |  |
| - театры, цирки, концертные залы, кинотеатры | 20-25 на 100 мест | 20-25 на 100 мест | 20-25 на 100 мест | 20-25 на 100 мест |  |
| - музеи, выставки, библиотеки | 10-15 ед. | 10-15 ед. | 10-15 ед. | 10-15 ед. |  |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | | | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | 30 кв.м. | 30 кв.м. | 30 кв.м. |  |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания или сооружения | | | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |

**Статья 33.6. Природно-рекреационные зоны.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | Парки | Скверы |  |
| Допустимая рекреационная нагрузка | до 50 чел./га | до 50 чел./га |  |
| Максимальная высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка | 8 м. | 6 м. |  |
| Площадь застройки | не более 7 % территории парка | * при ширине бульвара более 50 м - не более 5%; * при ширине бульвара более 25-50 м - не более 3% | На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка. На территории сквера застройка запрещена |
| Площадь аллей, дорожек, площадок | не более 28% территории парка | от 17 до 40% территории |  |
| Нормы парковки | 25 ед. на 100 единовременных посетителей |  |  |
| Минимальное соотношение ширины и длины бульвара |  | не менее 1:3 |  |

**Статья 33.7. Зона коллективных садов, дачных и садовых товариществ и обществ, огороды.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | СХ-1 | СХ-2 |  |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | не предусмотрена застройка | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | не предусмотрена застройка | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Размер ЗУ | 600 – 1500 кв.м. | 200 – 600 кв.м. |  |
| Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений | Согласно СНиП 30-02-97 | не предусмотрена застройка |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | не предусмотрено |  |

**Статья 33.8 Природно-рекреационные зоны.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗАТЕЛЬ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | | ПРИМЕЧАНИЯ |
|  | ЛП | ЛПп |  |
| Этажность | Не более 8 надземных этажей, подземные этажи в соответствии с ПСД, согласно нормам проектирования | Не более 8 надземных этажей, подземные этажи в соответствии с ПСД, согласно нормам проектирования | Параметры предельной этажности строящихся и реконструируемых объектов на территории имеющей объекты культурного наследия определяются в соответствии со статьей 5.1 [ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) |
| Коэффициент застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Коэффициент плотности застройки: | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. | | Приняты и утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 |
| Площадь магазина | до 500 кв.м. | |  |
| Размер ЗУ под торговый павильон | 30 кв.м. | 30 кв.м. |  |

Статья 34. Ограничения в использовании земельных участков и ОКС в связи с установлением зон с особыми условиями использования

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями  использования территорий** | **Ограничения в использовании зу и окс** |
| Зоны горно-санитарной охраны  Зоны охраняемого природного ландшафта | 1. Режим использования земельных участков в границах I, II и III зон охраны города-курорта Кисловодска устанавливается в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 09.07.1985 N 300 "О установлении границ режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае", Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 N 14-25 "Об утверждении положения об округе санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения".  2. В соответствии со ст. 95 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.  К землям особо охраняемых природных территорий городского округа города-курорта Кисловодска отнесены:  по решению Ставропольского краевого исполкома от 15.09.61 N 676:  - "Кольцо-гора" и группа соседних десяти пещер;  - группа скал "Красные камни";  - скала "Замок";  - Лермонтовский водопад;  - Лермонтовская скала;  - скала "Броненосец";  - скала "Миноносец";  - группа скал "Серые камни";  - группа скал "Синие камни";  Зоны охраны ландшафтов на территории городского округа города-курорта Кисловодска определяются Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Кисловодска, утвержденных министерством культуры РСФСР N 17-24-ОБ от 06.03.1984, в котором предусматривается создание 3 зон охраны ландшафтов:  - Зона охраны ландшафта 1 включает в себя гору Казачью и часть склона первой надпойменной террасы р. Березовки между улицами Шаумяна, Чкалова и Первомайским проспектом;  - Зона охраны ландшафта 2 включает в себя бывший парк при Курзале и участок западного склона, обращенного к железной дороге;  - Зона охраны ландшафта 3 включает в себя городской лечебный парк и окружающий городской ландшафт, с которого раскрывается наиболее емкий и живописный вид на город.  3. В соответствии со ст. 97 Земельного кодекса РФ к землям природоохранного назначения относятся земли: запретных и нерестоохранных полос; занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий); иные земли, выполняющие природоохранные функции.  К землям природоохранного назначения на территории города относятся водоохранные зоны рек: Подкумок, Ольховка, Аликоновка, Березовая, Кабардинка, Большая Кабардинка, Белая, Сухая Ольховка их притоков; балок, имеющих постоянный водоток: Игорская, Солдатская, Мокрая, Батальонная, Камышовая; озер и прудов. Также к землям природоохранного назначения относятся лесные массивы, выполняющие защитные функции. |
| Зона объектов культурного наследия | 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.  Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. 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.  Объекты дисгармоничные по отношению к исторической застройке подлежат приведению к регламентам зон охраны.  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.  В охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения.  На территории охранной зоны допускается выполнять следующие работы:  - работы по воссозданию утраченных зданий и сооружений в границах исторического квартала реставрационными методами.  - работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных элементов исторического благоустройства, воссоздание утраченных малых архитектурных форм.  - Границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.  - реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.  - Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.  - Прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.  - Работы по возведению временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.  - Работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.  - Работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.  - Установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.  - Устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.  На территории охранной зоны запрещается:  - строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений.  - устройство воздушных линий электропередач.  - размещение рекламных конструкций и вывесок.  - размещение временных объектов, навесов, киосков и т. д, 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.  Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяются 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 определенном 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.  Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным 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" |
| Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи | Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.  Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон. |
| Зона затопления паводком 1% обеспеченности | Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.  Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ). |
| 1 пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | На территории 1 пояса запрещается:  - посадка высокоствольных деревьев;  - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;  - размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;  - выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.  На территории первого пояса 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 зоны санитарной охраны 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 1 пояса при их вывозе.  Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса. |
| 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | На территории 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:  - отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;  - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;  - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химиические загрязнения источников водоснабжения;  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий, складов ГСМ, ядохимикатов и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;  - применение удобрений и ядохимикатов;  - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;  - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с ЦГСЭН;  - закачка отработанных вод в подземные горизонты;  - разработка недр;  - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;  На территории 3 пояса запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.  В пределах 2 пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора. |
| Водоохранная  зона водотоков и водоемов | В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  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 твердое покрытие;  5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под указанными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов)  В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к коммунальным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| Санитарно-защитная зона  железной дороги | Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной 100 м, которая должна иметь площадь озеленения не менее 40%. При соблюдении требований действующих норм СЗЗ может быть уменьшена до 50 м (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»). |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | На данной территории допускается:  - работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства;  - строительство объектов гармоничных по отношению к исторической застройке, в соответствии с регламентами зоны охраны.  - Границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.  - реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.  - Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.  - Прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.  - Работы по возведению временных сооружений, необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.  - Работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.  - Работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды , гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.  - Установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.  - Устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.  На территории 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 т.д, 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.  В зоне охраняемого природного ландшафта запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности природного ландшафта.  Использование территории допускается под зону рекреационного назначения.  На данной территории допускается:  - Размещение малых архитектурных форм, пешеходных мостов.  - Посадка деревьев и кустарников, разбивка клумб, устройство газонов, при условии сохранения и восстановления сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств.  - Работы по укреплению склонов, берегов рек, каналов, организации и реконструкции набережных.  - Работы по осушению заболоченных территорий  - Работы по благоустройству территории.  - Работы по санитарной расчистке территорий.  - Обрезка деревьев и кустарников.  - Работы по устройству пешеходных дорожек.  - Работы по сохранению гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.  На территории охраняемого природного ландшафта запрещается:  - любая хозяйственная и строительная деятельность, в том числе строительство новых зданий и сооружений, строительство временных зданий и сооружений, кроме работ, которые допускаются регламентами зон охраны.  - Использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.  - размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок.  - устройство воздушных линий электропередач. |
| Прибрежная защитная полоса водотоков и водоемов | 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. |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) 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);  д) 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;  е) 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);  ж) 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);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) 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). |
| Зона размещения рекламных  конструкций | Размещение рекламных конструкций в территориальных зона города-Курорта Кисловодска допустимы в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций, утверждаемой постановлением Администрации города-курорта Кисловодска, и при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого ОМСУ в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе».  Особые условия по размещению рекламных конструкций устанавливается для зоны Ж-5 «Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки историко-культурного центра»: в зоне Ж-5 запрещается размещение выносных штендеров.  Архитектурное оформление вывесок, указателей и иной информации, не содержащей сведения рекламного характера, должны быть согласованы с управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска.  Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях допускается в случаях и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с соблюдением требований к рекламе и ее распространению, установленных Федеральным законом №38-ФЗ «О рекламе». |

Председатель Думы

города-курорта Кисловодска С.Г. Финенко

Приложение 3 к

Правилам землепользования и застройки

Города-курорта Кисловодска

Утвержденные решением Думы

города – курорта Кисловодска

от « 24 » июня 2016г. № 65-416

1.Списки памятников истории и культуры расположенных на территории города-курорта Кисловодска

2. Приказ Министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. N 42.

3. Приказы Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия: №349 от 24.12.2015г.; № 350 от 24.12.2015г. № 360 от 25.12.2015г. № 361 от 25.12.2015г., № 367 от 28.12.2015г.

4. Карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

1. Список памятников утвержденных Главой администрации Ставропольского края Постановлением

от 1 ноября 1995 г. № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 №702» (в ред. постановления Правительства СК от 19.07.2002 N 143-п)

Памятники археологии

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | код | Наименование памятника | датировка | местонахождение |
| 1 | 464 | │Поселение "Смена" | сер. I тыс. н.э. | Северо - западная часть Георгиевского плато район ул. С. Перовской |
| 2 | 465 | Могильник "Реброва Балка - 1 | I пол. I тыс.дон.э. | Территория санатория им. Кирова, ул. Ленина С. Перовской |
| 3 | 466. | Могильник "Георгиевское Плато (у санатория Орджоникидзе) - 1" | IV - VII вв. н.э. | Территория санатория им.Орджон  икидзе, 3-й корпус район ул. Ленина |
| 4 | 467. | Могильник "Реброва Балка - 2" | тыс. н.э | ул. Ленина, между санаториями им. Кирова и им. Димитрова |
| 5 | 468. | Могильник"Георгиевское Плато-2" | IV - VII вв. н.э. | Район санатория им Орджоникидзе, 1 - 2 корпуса |
| 6 | 469. | Могильник"Улица│Войкова" | II - VI вв  до н.э. | Верхняя часть улицы Войкова |
| 7 | 470. | Поселение «Красные камни» | 1 тыс. н.э. | 200 – 300 м юго-восточнее санатория «Красные камни», курортный парк |
| 8 | 471. | Могильник «Красные камни» | VIII-VI вв. до н.э. | Территория санатория «Красные Камни» |
| 9 | 472. | Могильник «Водонапорный» | X – VIII вв. до н.э. | 200 -250 м юго-западнее санатория «Красные Камни», место водонапорных бассейнов |
| 10 | 473. | Поселение «Первомайская поляна» | I тыс. н.э. | │100 - 150 м южнее Первомайской поляны мысообразный |
| 11 | 474. | Поселение «Храм Воздуха» | 1 тыс. до н.э. | Курортный парк, холм, на котором находится «Храм Воздуха» |
| 12 | 475. | Поселение «Буденновская Слобода – 1» | сер.1 тыс.н.э. | Окраина города, возвышенность между ул. Котовского – ул. Минеральной и левым берегом р. Белой |
| 13 | 476. | Могильник «Буденновская Слобода – 1» | II – III вв. н.э. | Восточная окраина города, район средней школы № 7, |
| 14 | 477. | Могильник «Белореченский –1» | VI – V вв. до н.э | Левый берег р.Белой, второй участок кладбища 50 – 70-х годов |
| 15 | 478. | Могильник "Джинал" | │ VI - V вв. дон.э. | Верхняя часть ул. Пятигорской, территория сан. "Туркмения" │ |
| 16 | 479. | Укрепление санатория  «Туркмения» | I тыс. н.э. | Гребень возвышенности над санаторием "Туркмения" |
| 17 | 480. | Могильник «Кабан Гора-1» | II в. до н.э.I в.н.э. | Территория ПАТП N2, отроги «Кабан  Гора - 1" |
| 18 | 481. | Могильник «Кабан-Гора-2» | VIII – VI вв. до н.э. | 250 -300 м северо-западнее могильника «Кабан-Гора – 1» |
| 19 | 482. | Поселение│"Белореченское - 1" | I тыс. до н.э. | Территории ПАТП №1 и индивидуальной застройки |
| 20 | 483. | Могильник "Белореченский - 2" | VIII - VI вв. до н.э. | Северо-**восточная** территория ПАТП N 1 |
| 21 | 484. | Поселение «Кабан-Гора -1» | кон. 1 тыс. до н.э. –  нач.1 тыс. н.э. | Юго-западные отроги г. Кабан, территория ПАТП N 1 |
| 22 | 485. | Могильник «Кабан-гора- 3» | VIII –VII вв. до н.э. | Западное подножье г.Кабан, пос.Белореченского |
| 23 | 486. | Поселение «Белореченское – 2» | -"- | Северная окраина пос.Белореченского |
| 24 | 487. | Укрепление «Красное Солнышко» | I тыс. н.э | Скальная возвышенность. "Красное Солнышко", курортный парк |
| 25 | 488. | Поселение «Красное Солнышко» | -"- | Восточный и нижний склоны возвышенности «Красное солнышко» |
| 26 | 489. | Могильник «Малое Седло» | VIII –VII вв. до н.э. | Восточное подножие возвышенности «Малое Седло» курортный парк |
| 27 | 490. | Укрепление «Малое Седло (Глухая Балка» -1 | 1 тыс.н.э. | Верхний курортный парк, скалистый выступ разделяющий балки Глухую и Широкую |
| 28 | 491. | Поселение «Малое Седло – 2» | -"- | Северо – Западный склон «г.Малое Седло» |
| 29 | 492. | Поселение «Глухая Балка» | -"- | Восточный склон скального гребня |
| 30 | 493. | Могильник «Сосновый Бор» | 1 пол. 1тысдон.э. | Курортный парк, территория государственных дач «Сосновый Бор» |
| 31 | 494. | Укрепленное поселение «Озерное» | сер. 1 тыс. н.э. | Северо-восточный берег старого городского озера, на возвышенности |
| 32 | 495. | Могильник «Агачевский» | IX – VII вв. до н.э. | Западная окраина, юго-западный угол территории пансионата «Велинград» |
| 33 | 496. | Курган «Молочная Горка» | 11 тыс. до н.э. | Западная окраина, юго- западнее территории пансионата «Велинград» |
| 34 | 497. | Поселение «Зеленогорские Сады» | III – II тыс.до н.э. | Гряда между «Велиградом» и пос. «Нежинский» |
| 35 | 498. | Могильник «Директорская Горка» | III –VIIIвв. н.э. | Юго-западная окраина пос.Аликоновский, на возвышенности |
| 36 | 499. | Поселение «Директорская Горка» | VI – VIII вв. н.э. | Склон гряды у останца «Директорская Горка», зона индивидуальной застройки |
| 37 | 500. | Поселение «Аликоновское -1» | III – II тыс. до н.э. | 300 -350 м южнее пос.Аликоновка, левобережная скальная терраса р.Аликоновки |
| 38 | 501. | Могильник «Отстойник -1» | VIII – VI вв. до н.э. | 1,2 -1,5 км южнее старого озера, у котельной пансионата «Горное эхо» |
| 39 | 502. | Могильник «Отстойник -2» | VI – VIII вв. н.э. | Примыкает к территории могильника «Отстойник – 1» |
| 40 | 503. | Могильник «Горное Эхо -1» | - « - | У южного въезда на территорию пансионата «Горное Эхо», левый берег р.Аликоновка |
| 41 | 504. | Могильник «Горное Эхо -2» | -"- | Западнее двухэтажных корпусов пансионата «Горное Эхо» |
| 42 | 505. | Городище «Отстойник» | -"- | Правый берег р. Аликоновки, останец скальной террасы возле пансионата «Горное Эхо» |
| 43 | 506. | Поселение «Отстойник» | VI –VII вв.н.э. | Склоны балки ручья Луначарка |
| 44 | 507. | Поселение «Горное Эхо» | сер. I тыс.н.’э | Склон левобережной террасы р.Аликоновки,у пансионата «Горное Эхо» |
| 45 | 508. | Поселение «Луначарка | -"- | Возвышенность между строящей инфекционной больницей и пос.Луночарка. |
| 46 | 509. | Могильник «Луначарка -1» | II –VIII вв. н.э. | Между западной частью пос.Луночарки и дачами |
| 47 | 510. | Могильник «Луночарка -2» | IX –VII вв. до н.э. | Правый берег р.Аликоновки , край террасы примыкает к могильнику «Луночарка -1» |
| 48 | 511. | Последние «Дачи» | кон.II -  нач.I тыс.  до н.э. | Правобережная терраса ущелья р.Аликоновки между ручьями «Митькин Кутан» и «Луначарка» район дачной застройки |
| 49 | 512. | Могильник «Митькин Кутан» (скальный) | VIII – IX  вв. н.э. | Скальные террасы балки ручья «Митькин Кутан», район пансионата «Горное Эхо» и дачного товарищества «Красный Курган – 2» |
| 50 | 513. | Аликоновский скальный могильник | -"- | Скалы левобережной террасы р.Аликоновки, 50 -60 м выше моста через реку,дорога к «Замку коварства и любви» |
| 51 | 514. | Могильник «Развилка» | нач.I тыс.н.э. | Развилка дорог на пос. Зеленогорский и «Замок коварства и любви» |
| 52 | 515. | Могильник «Зеленогорский» | V – VII вв. н.э. | Юго-западная окраина пос.Зеленогорский |
| 53 | 516. | Укрепление «Броненосец -1» | I тыс. н.э. | Восточная окраина пос. Зеленогорский, левый берег  р. Аликоновки, на скальном останце «Броненосец» |
| 54 | 517. | Поселение «Броненосец» | I тыс. н.э. | Восточные склоны останца «Броненосец». |
| 55 | 518. | │Укрепление │"Броненосец - 2" |  | Левый берег р. Аликоновки, на скальном мысу террасы между Аликоновским ущельем и балкой р. Солдатской. |
| 56 | 519. | Могильник "Замковый-1" | III - VI вв. н.э " | │"Замок", на гряде, |
| 57 | 520. | Могильник "Замковый-2" | вв.VIII-VI │ н.э.  │ │ | Примыкает к могильнику |
| 58 | 521. | Укрепление «Замковое» | 1 тыс. н.э | Скала «Замок», над рестораном «Замок коварства и любви» и «Сакля». |
| 59 | 522. | Поселение "Замковое-1" | 1 пол. тыс. дон.э. | Юго-западнее скалы "Замок", выше по склону террасы |
| 60 | 523. | Поселение "Замковое-2" | II тыс. до н.э. | Северный и северо-западный склоны скалы «Замок» |
| 61 | 524. | Поселение "Замковое-3" | кон. IV нач. III тыс. дон.э. | Восточный и северный склоны│скалы "Замок" |
| 62 | │525. | Поселение "Замковое-4" | I тыс. н.э. | Склон правого берега р. Аликоновки, у "Замка коварства и любви" |
| 63 | 526. | Курган │"Горизонтальный" | III - II тыс. дон.э. | Юго-западная окраина города, перекресток улиц Кутузова и Зеленогорской |
| 64 | 527. | Курганная группа│"Сувенирная фабрика" | -"- | Район фирмы "Феникс", между Бургустанская, Черняховского |
| 65 | 528. | Скальный грот (пещера) | Iтыс. до н.э. | │"Попова Доля" Скальный выступ над ул. Станичной |
| 66 | 529. | Могильник "Попова Доля" | Сер. и кон. II тыс. н.э. | Склон скальной террасы "Попова Доля", средняя часть ул. Станичной |
| 67 | 530. | Поселение "Попова Доля» | I-III вв н.э. | Склон северо-восточного окончания возвышенности "Попова Доля", левый берег р. Березовки |
| 68 | 531. | Курганная группа"ГПТУ-29" ("Три камня") | III тыс. до н.э. | Северное окончание возвышенности "Попова Доля» территория ГПТУ-29 |
| 69 | 532. | Могильник "Белореченский-3" | Iтыс. .н.э. |  |
| 70 | 533. | Могильник "Набережный" | VI- VIII вв. н.э. | Склон правобережной террасы р.Березовки, центральная часть ул. Набережной |
| 71 | 534. | Могильник│"Сафоновский Родник" | VI- VIII вв. до н.э. | Северо-восточная окраина города, территория ДРСУ "Кисловодскгражданстрой". |
| 72 | 535. | Могильник "Ясли" | VI- VIII  вв. | города, западный склон Северо-восточная окраина возвышенности "Маркин Кош",500 - 600 м восточнее плодоовощной базы |
| 73 | 536. | Укрепление "Ясли» | I тыс.  н.э. | 100 - 120 м северо-восточнее могильника "Ясли", скальный выступ возвышенности "Маркин Кош" |
| 74 | 537. | Поселение "Ясли - 1" | VI- VIII вв. н.э. | Западный, северо-западный и северный склоны скального выступа "Ясли" |
| 75 | 538. | Поселение "Ясли - 2" | VIII- VI вв. н.э. | Примыкает к поселению│"Ясли - 1" |
| 76 | 539. | Поселение "Подкумские Дачи" | XV- ХVII  вв. н.э. | Северо-восточная окраина города, правобережная терраса р. Подкумок |
| 77 | 540. | Курганная группа и могильник "Подкумские Дачи" | -"- | Восточная окраина пос. "Подкумские Дачи" |
| 78 | 541. | Поселение "Очистное" | сер.I- II  тыс. н.э | Восточный склон возвышенности города. |
| 79 | 542. | Могильник "Очистной" | I - III вв. тыс. н.э | Очистные сооружения, конец ул.Чехова с поселением «Очистное» |
| 80 | 543. | Поселение  "Железнодорожное" | -"- | Окраина города, окончание ул. Железнодорожной |
| 81 | 544. | Поселение│"Железнодорожный Мост" | -"- | Правобережная высокая терраса |
| 82 | 545. | Поселение "Подкумский Мост" | VIII - VII│вв. до н.э. | Район автомобильного моста через р. Подкумок, на въезде в город |
| 83 | 546. | Могильник "Подкумская Правобережная Терраса" | I - III вв. н.э. | р. Подкумок, ул. Окопная, въезд в город |
| 84 | 547. | Поселение "Подкумская Терраса" | │XV - XVII н.э | Территория старых районов бывшей ст. Кисловодской, |
| 85 | 548. | Могильник"Долгоруковский" | VIII - VIвв. до н.э. | Территория старых районов бывшей ст. Кисловодской, начало ул. Долгоруковской, ул. Крымушкинская - Окопная, Подкумская |
| 86 | 549. | Могильник "Западный" | -"- | Территория бывшей станицы Кисловодской, ул. Западная |
| 87 | 550. | Поселение "Решинка-1" | IV - III тыс. до н.э. | Ул. Западная, возвышенность на правом берегу р. Березовки в районе ее слияния с р. Подкумок |
| 88 | 551. | Поселение "Решинка-2" | XV- XVII вв. н.э | Примыкает к поселению"Решинка-1» |
| 89 | 552. | Курганная группа"Зеленогорские Сады" | III - II тыс. до н.э. | Северо-западная окраина города, между электроподстанцией и форелевым хозяйством |
| 90 | 553. | Могильник "Рыбные Пруды" | VI- VIII вв.до н.э. | Восточная граница территории форелевого хозяйства, возвышенная терраса левого берега р. Аликоновки |
| 90 | 554. | Курганная группа│"Рыбные пруды" | XV- XVII вв. н.э. | Возвышенная терраса левого берега р. Аликоновки, район ее впадения в р. Подкумок |
| 91 | 555. | Курганная группа│"Кольцо-Гора" | III - II вв. до н.э. | Левобережная терраса р. Подкумок в районе "Кольцо- Горы" и автозаправочной станции |
| 92 | 556. | Укрепление "Кольцо- Гора" | I тыс. н.э. | Скальный выступ "Кольцо-Горы" |
| 93 | 557. | Скальный грот "Кольцо- Гора" | II тыс- до н.э  II тыс. н.э. | 200 - 220 м от "Кольцо-Горы", в скальной гряде |
| 94 | 558. | Поселение "Кольцо-Гора -1» | Х - ХII вв. н.э. | Территория западной части тепличного комбината "Цветы Ставрополья" и автозаправочной станции |
| 95 | 559. | Поселение "Кольцо- Гора - 2" до н.э. | II - I тыс. | Территория возле городской АЗС |
| 96 | 560. | Могильник "Кольцо- Гора - 1" | XI - XII вв. н.э. | Территория возле городской АЗС у "Кольцо-Горы" |
| 97 | 561. | │Могильник "Кольцо- Гора - 2" | VIII - VI вв. до н.э. | Район развилки автодорог Кисловодск - Учкекен и Кисловодск - пос. Неженский |
| 98 | 562. | Могильник│"Левоподкумский" | VIII- VII вв. до н.э. | Левобережная терраса р. Подкумок, южнее комбината│"Цветы Ставрополья" |
| 99 | 563. | Поселение "Аланская Крепость - 1" | IX- XII вв. н.э. | Район АЗС, под первой Песчанниковой грядой и мысообразным выступом │"Аланская Крепость" |
| 100 | 564. | Поселение "Аланская Крепость - 2" | V - VIII вв. н.э. | Под скальной грядой между мысом "Аланская Крепость" и│"Кольцо-Горой" |
| 101 | 565. | │Укрепление "Аланская Крепость" | -"- | Мыс "Аланская Крепость" |
| 102 | 566. | Могильник "Аланская Крепость»-1 | IX - XII VIII ввн.э. | Западные и юго-западные "Аланская Крепость" |
| 103 | 567. | Могильник "Аланская Крепость - 2" | н.э. | 150 м южнее мыса "Аланская Крепость", под первой Песчанниковой грядой |
| 104 | 568. | Поселение│"Левоподкумское - 1" | XI - XII вв. н.э. | Левобережная терраса р. Подкумок, севернее нового городского озера |
| 105 | 569. | Поселение "Лесхоз-1" | VIII- VII вв. до н.э. | Западная часть территории конторы Мехлесхоза |
| 106 | 570. | Поселение "Лесхоз-2" | X - XII вв. н.э. | Северная окраина территории Мехлесхоза, на склоне |
| 107 | 571. | Могильник "Лесхоз" | XI - XII вв. н.э. | Северо-восточная и северная окраины территории конторы Мехлесхоза |
| 108 | 572. | Укрепление "Тарный склад" | VI - IХ вв. н.э. | Северная окраина промзоны, на мысообразном скальном выступе над территорией лесоторгового склада |
| 109 | 573. | Поселение "Десять пещер" | -"- | Северная часть города, под укреплением "Тарный склад" |
| 110 | 574. | Могильник "Винзавод-1" | VIII- VI вв. до н.э. | Промзона, территории винзавода |
| 111 | 575. | Поселение "Комбинат стройматериалов". | -"- | Промзона, территория комбината стройматериалов и к северу от нее |
| 112 | 576. | Могильник "Комбинат" | VIII- VI вв. до н.э. | Территория комбината стройматериалов, возле поселения "Комбинат стройматериалов - 1". |
| 113 | 577. | Поселение "Комбинат стройматериалов - 2" | VI - XII вв. н.э. | Промзона, примыкает к территории поселения│"Комбинат стройматериалов - 1" |
| 114 | 578. | Могильник "Мебельная фабрика - 1" | VIII- VII вв. до н.э | Промзона, район основного корпуса мебельной фабрики "Бештау" |
| 115 | 580. | Укрепленное поселение│"Крымушкинская Балка - 1а" | VI - IX вв. н.э. | К северу от застроенной части города, на скалистом выступе правой стороны "Крымушкинской Балки" |
| 116 | 581. | Укрепленное поселение│"Крымушкинская Балка - 1б" | IX - IV вв. до н.э. | Примыкает к территории пос. │"Крымушкинская Балка - 1-а" |
| 117 | 582. | Поселение│"Крымушкинская Балка - 2" | VIII- VI вдо н.э. | Промзона, скалистый выступ левой стороны "Крымушкинской Балки" |
| 118 | 583. | Могильник "Мебельная фабрика - 2" | XI - XII вв. н.э. | Промзона, за основным и административными корпусами мебельной фабрики фирмы│"Бештау" |
| 119 | 584. | Могильник "АТХ-1" | -"- | Промзона, территория грузового АТХ, у развилки дорог на Ессентуки и пос. Терезе |
| 120 | 585. | Могильник "АТХ-2" | VIII - VI н.э. | │Промзона, северная часть территории АТХ и за ее пределами, на склонах |
| 121 | 586. | Поселение "АТХ" | -"- | Промзона, к востоку от могильника "АТХ - 2" |
| 122 | 587. | Поселение "Автосервис" | I - III вв. н.э. | Промзона, севернее автовокзала |
| 123 | 588. | Грот "Юбилейный" | I тыс. до н.э. - II│ тыс. н.э. | │Северо-восточная окраина промзоны, у котельной и лесопосадок в виде надписи "100 лет Ленин" |
| 124 | 589. | Могильник "Автовокзал" | VIII- VI вв. до н.э. | Территория автовокзала |
| 125 | 590. | Могильник │"Железнодорожный мост" | -"- | 150 - 200 м северо-восточнее железнодорожного моста, левобережная терраса р. Подкумок |
| 126 | 591. | Поселение│"Промзона - 1" | -"- | │Юго-восточная часть промзоны, у сооружений автотехобслуживания |
| 127 | 592. | Поселение│"Промзона - 2" | IX - XII вв. н.э. | Примыкает к территории пос. "Промзона - 1" |
| 128 | 593. | Могильник│"Промзона - 1" | VIII - VII вв. до н.э. | У поселения "Промзона - 1" |
| 129 | 594. | Поселение │"Казачка - 1" | I тыс. дон.э. - нач. I тыс. н.э. | Гора "Казачка" между реками Березовка и Аликоновка, центр города |
| 130 | 595. | Казачий пост | 1-я пол. XIX в. | Гора "Казачка", центр города |
| 131 | 596. | Могильник "Курзал" | I - III вв. н.э. | Центр города, у госфилармонии КМВ |
| 132 | 597. | Могильник│"Вокзальный - 1" | X - VIII вв. до н.э. | Центр. Привокзальная площадь, у здания бывшего агентства│"Аэрофлот" |
| 133 | 598. | Могильник│"Вокзальный - 2" | VIII- VII вв.до н.э | │Центр. Привокзальная площадь, северное подножье г. Крестовой у здания кафе "Космос" |
| 134 | 599. | Поселение "Крестовое" Вершина горы "Крестовая" | 1 тыс. до н.э. | Центр,у санатории им.Горького |
| 135 | 600. | Поселение"Барановская Горка" | I тыс. до н.э. | Центр, вершина "Барановской Горки", у санатория │"Кисловодск" |
| 136 | 601. | Могильник"Крестовая Горка" | VIII- VI вв. до н.э. | Вершина "Крестовой Горы" Центр, возле корпуса санатория им. Горького |
| 137 | 602. | Могильник "Улица│Штерна" | VIII - VII вв. до н.э. | Центр, верхняя частьул. Коминтерна, за высотным корпусом санатория "Луч" |
| 138 | 603. | │Могильник "Церковная Горка" | серI тыс. н.э. | Центр, восточная часть"Церковной "Горки и территории у санатория "Смена" |
| 139 | 604. | Могильник "Кавказ" | III - IV вв. н.э. | Центр, восточная оконечность на горки "Согласие", территории пансионата "Кругозор" |
| 140 | 605. | Курганная группа "Пятницкая горка" | III - II тыс. до н.э. | Центр, западная часть возвышенности "Пятницкие высоты", возле памятника"Павшим героям" |
| 141 | 606. | Могильник "Красная Площадь" | сер. I тыс. н.э. | У крепости и восстанавливаемого Никольского собора |
| 142 | 607. | Поселение "Ломоносовка" | Iтыс. н.э. | Юго-западная окраина города, склон возвышенности над ул. Ломоносова |
| 143 | 608. | Могильник"Ломоносовка"("Бермамытский") | VI - VII  вв. н.э | Склон возвышенности возле поселения "Ломоносовка" |
| 144 | 609. | Могильник "Сосновая "Горка - 1" | VIII- VI вв. до н.э. | юго-восточная часть "Сосновой Горки", курортный парк |
| 145 | 610. | Могильник "Сосновая Горка - 2" | -"- | 300 - 350 м севернее основного корпуса санатория "Эльбрус", курортный парк |
| 146 | 611. | Поселение "Пикет" | VIII - VI вв. до н.э. | юго-восточная окраина города, склон левой стороны Пикетной балки, ул. Пикетная |
| 147 | 612. | Казачий пикет | I пол. XIX в. | Западное окончание горы Пикетной |
| 148 | 613. | Поселение│"Звездочка" | I тыс. до н.э | Верх ул. Гагарина возле лагеря "Звездочка" |
| 149 | 614. | Могильник│"Черкасский" | -"- | Индивидуальный участок по ул. Черкасской |
| 150 | 615. | Могильник│"Бермамытский" | -"- | │Юго-западная окраина города, возле лагеря "Сосновый Бор" |
| 151 | 616. | Могильник│"Березовский - 3" | VIII в. до н.э. | 1,5 - 2 км юго-западнее города, левобережная терраса р. Березовки |
| 152 | 617. | Могильник│"Березовский - 4" | VIII - VII вв. до н.э. | 2 - 2,65 км юго-западнее города, левобережная терраса р. Березовки |
| 153 | 618. | Могильник│"Березовский - 5" | VIII- VII н.э. | 2 км юго-западнее города, левобережная терраса р. Березовки |
| 154 | 619. | Поселение "Левоберезовское - 2" | нач.I тыс. н.э. | 2 км юго - западнее лагеря │"Сосновый бор", справа от дороги на пос. Левоберезовский, левая терраса р. Березовки |
| 155 | 620. | Поселение"Левоберезовское - 1" | нач.I тыс. н.э. | 100 - 130 м северо-восточнее пос. Левоберезовский, левобережная терраса р. Березовки |
| 156 | 621. | Могильник "Березовский - 6" | VII в. до н.э. | 4,5 - 6 км юго-западнее Кисловодска, левая терраса р. Березовки |
| 157 | 622. | Коши Березовские | ХVIII - ХIХ вв. н.э. | Левый берег Березовского ущелья, 200 - 300 м северо- восточнее пчелосовхоза. |
| 158 | 623. | Укрепленное Березовское - 1"("Татарка") | Iтыс. н.э. | 700 - 800 м юго-западнее окраины города, правобережная |
| 159 | 624. | Городище "Мосейкин Мыс" | I тыс. н.э. | 1,5 км северо-восточнее пос. Левоберезовский, правобережная терраса р. Березовки |
| 160 | 625. | Поселение "Мосейкин Мыс - 1" | I тыс. н.э. | Северный и западный склоны скалы "Мосейкин Мыс" |
| 161 | 626. | Поселение "Мосейкин Мыс - 2" | VII - VI вв. до н.э. | Южная часть города, примыкает к территории пос. Мосейкин |
| 162 | 627. | Могильник│"Правоберезовский" | IV - VI вв. н.э. | 200 -250 м юго-восточнее "Мосейкиного Мыса" |
| 163 | 628. | Поселение│"Правоберезовское" | II тыс. до н.э. | 2 км севернее пос. Правоберезовский, склон |
| 164 | 629. | Поселение "Дачно- Березовское" | III- II│ тыс. до│ н.э. | 1,1 - 1,2 км северо-западнее пос. Индустрия, правая терраса р. Березовки правого берега ручья |
| 165 | 630. | Могильник "Индустрия - 1" | VIII- VII вв. до н.э. | 700 - 800 м к югу от пос. Индустрия, левый берег р. Кабардинка. |
| 166 | 631. | Поселение "Индустрия - 1" | I тыс. до н.э. | Южнее могильника│"Индустрия - 1", на возвышенностях гряды. |
| 167 | 632. | Могильник│"Индустрия - 2" | VIII- VII вв. до н.э. | 350 - 400 м южнее пос. Индустрия на левобережной террасе р. Кабардинки |
| 168 | 633. | Поселение │"Индустрия - 2" | нач. III тыс. до│ н.э. | 400 - 450 м южнее пос. Индустрия, левобережная терраса р. Кабардинки |
| 169 | 634. | Поселение│"Индустрия - 3" | Iтыс. до н.э. | Западная окраина пос. Индустрия. |
| 170 | 635. | Могильник "Подсобное хозяйство Семашко - 1" | VIII в. до н.э. | 1 км юго-восточнее пос. Индустрия, правобережная терраса р. Кабардинки |
| 171 | 636. | Могильник "Подсобное хозяйство Семашко - 2" | нач.I тыс. до│ н.э. | 100 - 120 м юго-восточнее могильника N 1. |
| 172 | 637. | Курган "Индустрия" | III - II тыс. до н.э. | Южная окраина пос. Индустрия у дороги в а. Кичи-Балык. |
| 173 | 638. | Городище "Кугуль" | V - VIII вв. н.э. | Верхняя часть возвышенности │"Кугуль" |
| 174 | 639. | Могильник│"Кугульский-1"(катакомбный | -"- | Правобережная терраса р. Кабардинка, скальная возвышенность "Кугуль" на южном, юго-западном склонах. |
| 175 | 640. | Поселение "Кугуль" | сер. I тыс. н.э. | Юго-западный склон возвышенности "Кугуль". |
| 176 | 641. | Могильник "Кугульский - 2"(склеповый, западный)" | VI - VII вв. н.э. | Северо-западное окончание возвышенности "Кугуль". |
| 177 | 642. | Могильник Кугульский – 3 " (склеповый восточный)" | VII- VIII вв. н.э. | восточное окончание возвышенности "Кугуль". |
| 178 | 643. | Могильник"Кугульский - 1" | VIII - VI вв. до н.э. | 500 - 600 м восточнее пос. Индустрия, северо-западный склон г. Кугуль |
| 179 | 644. | Могильник"Лермонтовская скала - 1-а" | VIII - VII вв. до н.э. | 300 - 320 м северо-западнее Лермонтовской скалы, правая терраса р. Ольховки |
| 180 | 645. | Могильник"Лермонтовская скала - 1-б" | вв. н.э. | Примыкает к территории могильника "Лермонтовская Скала - 1-а" |
| 181 | 646. | Могильник "Лермонтовская скала - 2" | VI-V вв. до н.э. | У северного подножья Лермонтовской скалы, левый берег р. Ольховки. |
| 182 | 647. | Могильник "Лермонтовская скала - 3" | VI - VII в.в. н.э. | Мысообразная возвышенность у слияния рек Ольховки и Сухой Ольховки |
| 183 | 648. | Могильник"Лермонтовская скала - 4" | VIII - VII вв. до н.э. | Левобережная терраса р. Сухая Ольховка, возле дороги в пос. Высокогорный, 400 - 420 м юго западнее Лермонтовской скалы |
| 184 | 649. | Могильник"Лермонтовская скала - 5" | VI - VII в.в. н.э. | │Склоны террас у дороги в пос. Высокогорный |
| 185 | 650. | Поселение"Лермонтовская Скала - 1" | 1 пол. I тыс. до н.э. | Правобережная терраса│р. Ольховки, скальный мыс напротив Лермонтовской скалы |
| 186 | 651. | Поселение "Лермонтовская Скала - 2" | I тыс. н.э. | Левый берег р. Ольховки, восточный склон Лермонтовской скалы |
| 187 | 652. | Укрепление│"Лермонтовская Скала" | -"- | 200 - 250 м юго-западнее Лермонтовской скалы, скальный мыс между реками Ольховкой и Сухой Ольховкой |
| 188 | 653. | Могильник "Нарзанный" | сер.I тыс. н.э. | Восточная окраина пос. Нарзанный |
| 189 | 654. | Курган "Круглый" | III - II тыс. до н.э. | Южный сектор правый берег р. Ольховки, около 100 м восточнее пос. Нарзанный правый берег р. Ольховки. |
| 190 |  | Памятники архитектуры и градостроительства |  |  |
| 191 | 655. | Особняк Спициной | нач. ХХ в | ул. Авиации, 12 |
| 192 | 656. | Особняк Гориной, где бывал А.И. Солженицин |  | пер. Бородинский, 3 |
| 193 | 657. | Особняк | кон. XIXв | пер. Бородинский, 4 |
| 194 | 658. | Особняк | кон.Х1в. | пер. Бородинский, 4 |
| 195 | 659. | Особняк купца калинкина | нач. XX в | ул. Володарского, 1 |
| 196 | 660. | Особняк Ацатурова литер А | арх. Н. Семенов |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 197 | 661. | Казенная гостиница  «Красные камни» | 1900 г. | ул. Володарского,14 |
| 198 | 662. | Дача «Тургеневка» | нач. ХХ в. | ул. Герцена, 16 |
| 199 | 663. | Особняк Т.А.Тамбиевой | -"- | ул. Горького, 4 |
| 200 | 664. | Особняк Евангулова | -"- | пр. Дзержинского, 2 |
| 201 | 665. | Особняк Тарасова | -"- | пр. Дзержинского, 2 |
| 202 | 666. | Дача | 1904 г | пр. Дзержинского, 4-а |
| 203 | 667. | Главный корпус санатория "Красные Камни" арх. М.А. Мержанов | 1935 | пр. Дзержинского, 4 |
| 204 | 668. | Корпус N4 санатория"Красный Октябрь" | нач. XX в. | пр. Дзержинского, 8 |
| 205 | 669. | Корпус N 3 Военного санатория  Особняк К. Барт | 1950 г  нач. XX в. | пр. Дзержинского, 12  пр. Дзержинского, 16 |
| 206 | 670. | Главный корпус санатория "Москва" | 1951 г. арх.  Рейхвергер | пр. Дзержинского, 56 |
| 207 | 671. | Дача | нач. XX в. | ул. Желябова, 5-а |
| 208 | 672. | Усадьба Померанцева | нач. XX в. | ул. Желябова, 14 |
| 209 | 672.1. | Особняк - 1 | -"- | -"- |
| 210 | 672.2 | Особняк - 2 | -"- | -"- |
| 211 | 672.3. | Особняк - 3 | -"- | -"- |
| 212 | 673. | Особняк Сильникова | 1907 г. | ул. Коминтерна, 4 |
| 213 | 674. | Дача А.И. Кабат | 1900 г. | ул. Коминтерна, 9 |
| 214 | 675. | Доходный  дом (лечебный корпус санатория "Нарзан") | нач. XX в | ул. Красноармейская, 1 |
| 215 | 676. | Особняк Тамбиева гостиница "Московская" | 1904 г. | ул. Красноармейская, 4 |
| 216 | 677. | Дом раввина | нач. XX в. | ул. Куйбышева, 2 |
| 217 | 678. | Аптека Цинцинатора | нач. XX в. | Курортный бульвар, 6 |
| 218 | 679. | Гостиница "Бештау" С.А. Бештау | кон. XIX - нач. XX в. | Курортный бульвар, 10 |
| 219 | 680. | Гостиница Зипалова | нач. XX в. | Курортный бульвар, 12 |
| 220 | 681. | Особняк | нач.ХХ в. | Курортный бульвар, 14 |
| 221 | 682 | Типография | нач. XX в. | Курортный бульвар, 14 |
| 222 | 683. | Гостиница "Россия братьев Зипаловых" | 1901 г. | Курортный бульвар, 15 |
| 223 | 684. | Корпус N 2 Военного санатория | 1930 г. | пр. Ленина, 5 |
| 224 | 685. | Мужская гимназия Сильникова | нач. XX в. | пр. Ленина, 14 |
| 225 | 686. | Особняк Очакова | нач. XX в. | пр. Ленина, 18 |
| 226 | 687. | Особняк | 1877 | пр. Ленина, 22 |
| 227 | 688. | Корпус N I санатория им. Х-летия октября арх. Фомин | 1931 г. | пр. Мира, 1 |
| 228 | 689. | Особняк | 1900 г. | пр. Мира, 1 |
| 229 | 690. | Особняк | 1895 г. | пр. Мира, 3 |
| 230 | 691. | Госбанк | 1900 г. | пр. Мира, 10 |
| 231 | 692. | Торговый дом Тер-Погосова (Дом пионеров) | 1909 г | пр. Мира, 12 |
| 232 | 693. | Особняк  М.М. Коленкиной | 1900 г. | пр. Мира, 19 |
| 233 | 694. | Особняк Малхосянца | 1900 г. | ул. С. Перовской, 5 |
| 234 | 695. | Особняк | 1900 г. | ул. С. Перовской, 15 |
| 235 | 696. | Особняк Колодяжного | нач. XX в. | ул. С. Перовской, 16 |
| 236 | 697. | Особняк Будагова | 1910 г. | пер. Санаторный, 9 |
| 237 | 698. | Дача "Петрик" | нач. XX в. арх.Алхазов | ул. Стопани, 3 |
| 238 | 699. | Особняк Банча | нач. XX в. | ул. Стопани, 4 |
| 239 | 700. | Особняк Милашевских | 1908 г. | ул. Урицкого, 11 |
| 240 | 701. | Особняк | 1905 г. | ул. Урицкого, 11 |
| 241 | 702. | Женская частная гимназия Васильевой | 1903 г. | ул. Хмельницкого, 7 |
| 242 | 703. | Особняк архитектора Э.Б. Ходжаева | 1904 г. | ул. Чкалова, 69 |
| 243 | 704. | Отель"Скала" Сильникова | 1909 г | ул. Шаляпина, 5 |
| 244 | 705. | Частный пансион | 1890 г. | ул. Шаумяна, 33 |
| 245 |  | ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ |  |  |
| 246 | 706. | Здание, в котором в 1918 году погибли 29  красногвардейцев-  кисловодчан | Автор  неизвестен, сталь, кирпич | ул. Вокзальная, 25, |
| 247 | 707. | Здание, где отдыхали и лечились соратники В.И. Ленина (б. дача "Карс") |  | Дзержинского, 4 |
| 248 | 708. | Дом Реброва ("Дом княжны Мери"), в  котором бывали А.С. Пушкин, М.Ю. Лермонтов | 1828гАвтор неизвестен, дерево | Жилой дом |
| 249 | 709. | Кисловодская  крепость | Автор неизвестен, доломит, камень | пр. Крепостной,3 |
| 250 | 710. | Дом, где в 1918 году размещался  Совет рабочих и солдатских депутатов | Год неизвестен. Автор  неизвестен, кирпич | пр. Курортный бульвар, 9 |
| 251 | 711. | Братская могила 322мирных жителей, расстрелянных в 1942 году  немецко-фашистскими захватчиками | 1943г.Автор  неизвестен, доломит | Промзона |
| 252 | 712. | Дача Ф.И. Шаляпина, на которой он  отдыхал с 1897 по 1917 гг. | 1903г. Роспись И.К.  Рерих, К.А. Коровин, дерево | ул. Семашко, 2 |
| 253 | 713. | Дом Ярошенко Николая Александровича, в котором он жил в 1892 - 1898 гг. |  | фактический адрес:  г. Кисловодск, Ярошенко ул., 1 |
| 254 | 714. | Могила Ярошенко Николая Александровича  (1847 - 1898) |  | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |
| 255 | 715. | Остатки русской крепости,  XIX в. |  | Фактический адрес:  г. Кисловодск, Мира пр., 17 |
| 256 | 716 | г. Кисловодск,  на территории санатория им. Н.А. Семашко |  | фактический адрес:  г. Кисловодск,  Шаляпина ул., 1 |
| 257 | 717 | г. Кисловодск,  Городское кладбище |  | фактический адрес:  г. Кисловодск,пр. Цандера |
| 258 | 718. | г. Кисловодск |  | фактический адрес:  г. Кисловодск,бульвар Курортный/ Коминтерна ул., 21/2 |
| 259 | 719. | г. Кисловодск |  | г. Кисловодск, ул. Ленина, 25 |
| 260 | 720. | г. Кисловодск,  Красные камни |  | фактический адрес:  г. Кисловодск, пр. Цандера |
| 261 | 721. | г. Кисловодск,  Санаторий им. Орджоникидзе |  |  |
| 262 | 722. | г. Кисловодск,  сквер у усадьбы Н.А. Ярошенко |  |  |
| 263 | 723. | г. Кисловодск,Городское кладбище |  |  |
| 264 | 724. | г. Кисловодск,К. Маркса ул., 1 |  | фактический адрес:  г. Кисловодск, К. Маркса ул., 3 |
| 265 | 725. | г. Кисловодск, просп. 50-летия Октября, 4 |  | просп. 50-летия Октября, 4 |
| 225 | 726. | г. Кисловодск, Бородинский пер., д. 3 |  |  |
| 226 | 727. | долина реки Ольховки, склоны Джинальского хребта, в границах черты г. Кисловодска |  |  |

Список памятников, утвержденных Решением исполнительного комитета

ставропольский краевой совет народных депутатов от 1 октября 1981 г. N 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры ставропольского края» (в ред. постановления Правительства СК от 22.12.2004 N 144-п)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование  памятника | Датировка памятника | Автор, архитектор,  строительный  материал | Категория охраны | Документ о принятии на госохрану | Современное  использование | Местонахождение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 7 |
|  | ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ |  |  |  |  |  |  |
| 1. | Здание, в котором в 1918 году погибли 29  красногвардейцев-  кисловодчан | неизвестно. | Автор  неизвестен, сталь, кирпич | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Санаторий  "Родина" | ул. Вокзальная, 25 |
| 2. | Здание, где  отдыхали и лечились соратники В.И.  Ленина (б. дача  "Карс") | " | " | М | " | Санаторий  "Красные  камни" | Дзержинского, 4 |
| 3. | Дом Реброва ("Дом княжны Мери"), в  котором бывали А.С. Пушкин, М.Ю.  Лермонтов | 1828 | Автор  неизвестен, дерево | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 | Жилой дом | Коминтерна, 3 |
| 4. | Кисловодская  крепость | 1803 | Автор  неизвестен, доломит, камень | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Филиал  краевого  музея им.  Г.К. праве | пр. Крепостной, 3 |
| 5. | Дом, где в 1918  году размещался  Совет рабочих и  солдатских  депутатов | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " |  | пр. 50 лет  Октября, 9 |
| 6. | Братская могила 322 мирных жителей,  расстрелянных в  1942 году  немецко-фашистскими захватчиками | 1943 | Автор  неизвест.,  доломит | М | " |  | Промзона |
| 7. | Дача Ф.И. Шаляпина, на которой он  отдыхал с 1897 по  1917 гг. | 1903 | Роспись И.К.  Рерих, К.А.  Коровин,  дерево | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 | Санаторий им. Семашко | ул. Семашко, 2 |
| 8. | Могила Ф.А.  Цандера, пионера  советского  ракетостроения  (1887 - 1933)  памятник на могиле | 1933 | Арх. А.А.  Дюмин, ск.  Мануйлов,  бронза,  гранит | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 |  | пр. Цандера |
| 9. | Усадьба художника  Н.А. Ярошенко | 1888 | Автор  неизвест.,  дерево | Р | " | Музей | ул. Ярошенко, 1 |
| 10. | Могила художника  Н.А. Ярошенко,  памятник на могиле | 1899 | Ск. Л.Б.  Позан, худ.  И.Н.  Дубовской,  П.А. Брюллов, мрамор,  бронза | Р | " |  | Сквер Ярошенко |
|  | ПАМЯТНИКИ  АРХИТЕКТУРЫ |  |  |  |  |  |  |
| 11. | Особняк | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 |  | ул. Авиации, 18 |
| 12. | Особняк | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " |  | Вокзальная, 18 |
| 13. | Жилой дом | Неизвест. | Автор  неизвест., | М | " |  | Вокзальная, 19 |
| 14. | Пешеходный мост | Неизвест. | Автор  неизвест.,  Сталь | М | " | Мост | Вокзальная |
| 15. | Особняк | 1906 | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Лечебный  корпус  санаторий | Герцена, 2 |
| 16. | Особняк | " | " | М | " | " | Герцена, 9 |
| 17. | Особняк | " | " | М | " | " | Герцена, 14 |
| 18. | Особняк | " | " | М | " | " | Дзержинского,  14 |
| 19. | Архитектурный  ансамбль санатория | 1939 | " | М | " | " | Дзержинского,  18 |
| 20. | Каскадная лестница | 1936 | Л.С.  Залесская,  К.А.  Шевченко,  камень,  доломит | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Лечебный  корпус  санаторий | Дзержинского,  50 |
| 21. | Жилой дом | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Жилой дом | Желябова, 17 |
| 22. | Санаторий им. С.  Орджоникидзе | 1929 | Арх. М.Я.  Гинзбург,  кирпич | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 | Санаторий им. XX партсъезда | Желябова, 7 |
| 23. | "Курзал" | 1895 | Арх.  Део-Кубес,  кирпич | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Филармония | К. Маркса, 3 |
| 24. | Музыкальная  раковина | 1896 | Автор  неизвест.,  железо,  дерево | М | " |  | К. Маркса |
| 25. | Пешеходный мост | Неизвест. | Автор  неизвест.,  сталь | М | " |  | К. Маркса |
| 26. | Бювет источника  "Нарзан"  "Желябовский" | 1960 | Арх. П.П.  Еськов,  камень,  доломит | М | " |  | Ул. Кирова |
| 27. | Нарзанная галерея | 1848 -  1858 | Арх. С.И.  Упток,  камень,  доломит | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 | Нарзанная  галерея | Коминтерна, 2 |
| 28. | Дом Сафонова | 1880 | Автор  неизвест.,  кирпич | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 |  | Коминтерна, 6 |
| 29. | Санаторий  "Кисловодск" | 1934 | " | М | " |  | Коминтерна, 15 |
| 30. | Павильон  "Стеклянная струя" | 1839 | " | М | " | Павильон | Курорт. парк |
| 31. | Павильон "Храм  воздуха" | 1912 | Арх. П.П.  Семенов,  дерево | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Павильон | Курортный парк |
| 32. | Павильон "Красное  солнышко" | Неизвест. | Арх. Б.С.  Волков,  кирпич | М | " | " | Курортный парк |
| 33. | Здание  железнодорожного  вокзала | 1895 | " | М | " | Вокзал | ст. Кисловодск |
| 34. | Дача Кшесинской | 1906 | " | М | " | Санаторий им. Г. Димитрова | пр. Ленина, 13 |
| 35. | Бывшее здание  санатория "Россия" | 1935 | Арх. Е.А.  Левинсон,  кирпич | М | " | Санаторий им. С.М. Кирова | Ленина, 15 - 17 |
| 36. | Здание санатория  "Родина" | 1935 | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Санаторий  "Родина" | Ленина, 16 |
| 37. | Здание санатория  им. Кирова | 1936 | " | М | " | Санаторий им. С.М. Кирова | Ленина, 23 |
| 38. | Ансамбль зданий  санатория им. С.  Орджоникидзе | 1934,  1935,  1938,  1951 | М.Я.  Гинзбург,  Е.М. Попов,  Е.В.  Вахтангов,  П.С. Полюдов, кирпич  камень,  доломит | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 | Санаторий | пр. Ленина, 25 |
| 39. | Колоннада | 1912 | И.И. Семенов, доломит | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Колоннада | пр. Ленина |
| 40. | Дача Дундукова | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Клиника им.  В.И. Ленина | Лермонтова, 2 |
| 41. | Жилой дом | Неивест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Жилой дом | пр.  Первомайский, 3 |
| 42. | Здание дома связи | 1971 | Арх. Орлова,  Дрозденко,  бетон,  мрамор,  металл | М | " | Дом связи | пр.  Первомайский,  12 |
| 43. | Дача "Орлиное  гнездо" | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Жилой дом | ул. Перовской,  1 |
| 44. | Здание кинотеатра  "Россия" | 1970 | Арх.  Фриденталь  И.М., кирпич, стекло | М | " | Кинотеатр | пр. Победы, 4 |
| 45. | Здание цирка | 1973 | Арх.  Аноприенко,  Константинов, металл,  стекло | М | " | Цирк | пр. Победы, 12 |
| 46. | Здание санатория  "Эльбрус" | 1954 | Арх. А.М.  Алхозов,  кирпич | М | " | Санаторий  "Эльбрус" | ул.  Профинтерна, 33 |
| 47. | Здание главных  нарзанных ванн | 1901 | Арх. А.Н.  Клепилин,  кирпич | М | " | Нарзанные  ванны | пр. 50 лет  Октября, 4 |
| 48. | Октябрьские  нарзанные ванны | 1928 | Арх. П.П.  Еськов,  кирпич | М | " | " | пр. 50 лет  Октября, 8 |
| 49. | Бювет источника  "Грибок" | 1963 | Арх. В.Н.  Безруков,  металл,  стекло | М | " | Бювет | пр. 50 лет  Октября, 9 |
| 50. | Особняк | 1902 | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Санаторий  "Нарзан" | пр. 50 лет  Октября, |
| 51. | Особняк | Неизвест. | " | М | " | Управ. КГБ | п. Саперный, 7 |
| 52. | Дача Мухтарова | Неизвест. | " | М | " |  | Урицкого, 2 |
| 53. | Пансионат | 1908 | Арх. М.Я.  Гинзбург | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 | Санаторий им. XX партсъезда | Урицкого, 4 |
| 54. | Пансионат | Неизвест. | Автор  неизвест.,  кирпич | М | " | Жилой дом | Урицкого, 6 |
| 55. | Жилой дом | " | " | М | " | " | Урицкого, 10 |
| 56. | Здание курортной  больницы | " | " | М | " | Больница | Хмельницкого, 3 |
| 57. | Особняк | 1905 | " | М | " | Клиника | Ярошенко, 5 |
|  | ЛАНДШАФТНЫЕ  ПАМЯТНИКИ |  |  |  |  |  |  |
| 58. | Курортный парк | 1823 | " | М | " | Курортный  парк | Курортный парк |
| 59. | Скала и замок  "Коварства и любви" |  |  | М | " | " | Ущелье р.  Аликоновки |
| 60. | Медовый водопад |  |  | М | " | " | р. Аликоновка |
| 61. | Лермонтовский  водопад |  |  | М | " | " | р. Альховка |
| 62. | Ландшафт р.  Аликоновки |  |  | М | " | " |  |
| 63. | Ландшафт р.  Березовки |  |  | М | " | " |  |
|  | ПАМЯТНИКИ ИСКУССТВА |  |  |  |  |  |  |
| 64. | Памятник Ф.Э.  Дзержинскому | 1967 | Арх. Г.Н.  Нерода Д.П.  Фомин бронза | М | " |  | Дзержинского, 4 |
| 65. | Памятник В.И.  Ленину | Неизвест. | Автор  неизвест.,  бронза | М | " |  | Дзержинского, 5 |
| 66. | Памятник героям  гражданской войны | 1927 | Арх. П.П.  Еськов,  доломит,  камень | М | " |  | Комсомольский  парк |
| 67. | Барельеф В.И.  Ленина  (монументальный  медальон) | 1924,  1927 | Ск. В.А.  Андреев, арх. П.П. Еськов,  бронза,  камень | Р | Пост. Совмина  РСФСР N 624 от 04.12.74 |  | Курортный парк |
| 68. | Бюст М.Ю.  Лермонтова | 1960 | Автор  неизвест.,  гипс | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 |  | Курортный парк |
| 69. | Памятник "Журавли" | 1970 | Ск. братьев  Робарман арх. П.М.  Фриденталь  Ю.Ф. Фоменко, бронза, бетон | М | " |  | ул. Кольцова |
| 70. | Памятник В.И.  Ленину | 1957 | Ск. М.И.  Ласточкин,  арх. П.П.  Еськов | М | " |  | пл. им. В.И.  Ленина |
| 71. | Памятник С.  Орджоникидзе | 1952 | Ск. Г.Н.  Нерода, арх.  Ю.Я.  Брансбург,  бронза,  мрамор | М | " |  | пр. Ленина, 35 |
| 72. | Памятник Герою  Советского Союза  Г.А. Арустамову | 1967 | Ск. Х.Б.  Крымшамхалов, бронза,  цемент,  гранит | М | " |  | пр. Мира, 15 |
| 73. | Памятник Ксении Ге, следователю  Кисловодского ЧК | 1957 | Ск. Х.Б.  Крымшамхалов, арх. Д.П.  Фомин, гранит | М | " |  | пр. 50 лет  Октября, 15 |
| 74. | Памятник Д.И.  Тюленеву, первому  председателю  Кисловодского  Совдепа | 1957 | Ск.  Волуйский,  доломит,  бетон | М | " |  | пр. 50 лет Октября |
| 75. | Памятник Л.А.  Семашко | 1949 | Ск. Х.Б.  Крымшамхалов, арх. Д.П.  Фомин, гранит | М | " |  | Семашко, 2 |
| 76. | Памятник воину,  погибшему в годы  Великой  Отечественной войны | 1949 | Автор  неизвест.,  доломит,  бетон | М | Решение  крайисполкома  N 702 от  01.10.1981 |  | пр. Цандера |
| 77. | Памятник  комсомольцу М.Л.  Кардашу | 1967 | Ск. Х.Б.  Крымшамхалов, мрамор | М | " |  | пр. Цандера |
| 78. | Памятник М.  Горькому | 1947 | Автор  неизвест.,  бетон | М | " |  | у филармонии |
| 79. | Памятник В.И.  Ленину | 1954 | Автор  неизвест.,  бронза | М | " |  | ул. Шаумяна, 33 |

Перечень объектов культурного наследия Федерального значения, расположенных на территории города Кисловодск.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта культурного наследия федерального значения | Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану | Количество объектов культурного наследия федерального значения | Наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия федерального значения | Примечания  (фактический адрес, пообъектный состав и др.) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Дом Ярошенко Николая Александровича, в котором он  жил в 1892 - 1898 гг. | г. Кисловодск,  ул. Ярошенко, 3 | 1 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск, Ярошенко ул., 1 |
|  | Могила Ярошенко Николая Александровича  (1847 - 1898) | г. Кисловодск,  Красная площадь | 1 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |  |
|  | Остатки русской крепости,  XIX в. | г. Кисловодск | 1 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | Фактический адрес:  г. Кисловодск, Мира пр., 17 |
|  | Дом Реброва ("Дом княжны Мери"), в котором бывали Пушкин Александр Сергеевич и Лермонтов Михаил Юрьевич, описавший его в романе "Герой нашего времени" | г. Кисловодск,  ул. Коминтерна, 3 | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |  |
|  | Дача Шаляпина Федора Ивановича, на которой он отдыхал с 1897 по 1917 гг. В оформлении интерьера принимали участие художники Коровин Константин Алексеевич Рерих Николай Константинович | г. Кисловодск,  на территории санатория им. Н.А. Семашко | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск,  Шаляпина ул., 1 |
|  | Могила Цандера Фридриха Артуровича (1887 - 1933), энтузиаста межпланетных полетов | г. Кисловодск,  Городское кладбище | 1 | Постановление Совмина РСФСР  от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск,  пр. Цандера |
|  | Нарзанная галерея, 1848 г.  арх. С.И. Уптон | г. Кисловодск | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск,  бульвар Курортный/ Коминтерна ул., 21/2 |
|  | Санаторий им. Орджоникидзе,  1938 г., арх-ры М.Е. Гинзбург,  И.Г. Леонидов, Вахтангов и др. | г. Кисловодск | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск, ул. Ленина, 25 |
|  | Барельеф В.И. Ленина,  ск-ры В.И. Ингал, Н.А. Андреев, худ. П.П. Еськов; бронза, камень, 1924 г., 1926 г. | г. Кисловодск,  Красные камни | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |  |
|  | Памятник Г.К. Орджоникидзе,  ск. Г.В. Нерода, арх. Я.Ю. Брасбург; бронза, гранит,  1952 г. | г. Кисловодск,  Санаторий им. Орджоникидзе | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |  |
|  | Памятник Н.А. Ярошенко  ск. Л.В. Позан, худ.  М.В. Нестеров, литейный мастер А. Моран;  бронза, мрамор, 1899 г. | г. Кисловодск,  сквер у  усадьбы Н.А. Ярошенко | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" |  |
|  | Памятник Ф.А. Цандеру,  ск. А.А. Мануйлов, арх. В.П. Дюмин; лабрадор, гранит,  нержавеющая сталь, бронза,  1959 г. | г. Кисловодск,  Городское кладбище | 1 | Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" | фактический адрес:  г. Кисловодск, пр. Цандера |
|  | Комплекс курзала,  1895 г. | г. Кисловодск,  К. Маркса ул., 1 | 1 | Указ Президента РФ от 20.02.1995 г.  № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" | фактический адрес:  г. Кисловодск,  К. Маркса ул., 3 |
|  | Комплекс Главных нарзанных ванн, 1901 г., арх. Клепинин А.Н. | г. Кисловодск,  просп. 50-летия Октября, 4 | 1 | Указ Президента РФ от 20.02.1995 г.  № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" | фактический адрес:  г. Кисловодск, Курортный бульвар, 4 |
|  | Особняк Гориной,  где бывал  А.И. Солженицын | г. Кисловодск,  Бородинский пер., д. 3 | 1 | Распоряжение Правительства РФ от 19.05.2009 № 678-р  "Об отнесении памятника истории и культуры регионального значения "Особняк Гориной, где бывал А.И. Солженицын" (Ставропольский край,  г. Кисловодск, переулок Бородинский, д. 3) к объектам культурного наследия федерального значения" |  |
|  | Курортный парк, 1823 г. | долина реки Ольховки, склоны Джинальского хребта, в границах черты г. Кисловодска | 1 | Приказ Министерства культуры Российской Федерации  от 06 октября 2015 г. № 2537  «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Курортный парк», 1823 г. (Ставропольский край,  г. Кисловодск) |  |

Председатель Думы

города-курорта Кисловодска С.Г. Финенко