

Газета Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

Продолжение текста постановления администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 декабря 2021 г. № 1949 “Об утверждении Правил землепользования и застройки Ипатовского городского округа Ставропольского края”

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

Таблица 34.2.2.

Таблица-код	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
321	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
323	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
33	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
341	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
351	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
361	Объекты культурно - досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
371	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
372	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3 101	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
41	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
44	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
46	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4 913	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
512	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
513	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
83	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

* - максимальная площадь магазина – 300 м2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2

Таблица 34.2.3.

код классификации	наименование вида разрешенного использования	описание вида разрешенного использования
271	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Таблица 34.2.4.

Таблица 34.2.4.		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	100-1200 м ²	Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	100-400 м ² (включая площадь застройки)	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не более 4 этажей	Включая мансардный этаж
Предельная высота зданий до верха кровли	не более 20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов	60%	
для прочих объектов капитального строительства	по расчету, но не более 80 %	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке	не менее 6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть		
от индивидуального, усадебного, блокированного дома	не менее 3 м	
от постройки для содержания скота и птицы	не менее 4 м	
от других построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
от стволов высокорослых деревьев	не менее 4 м	
от стволов среднерослых деревьев	не менее 2 м	
от кустарника	не менее 1 м	
Минимальные расстояния между жилыми зданиями:		
для жилых зданий высотой 2-3 этажа	не менее 15 м	
между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома	не менее 3 м	

Коэффициент застройки	не более 0,4 - 0,5	При размерах приквартирных земельных участков от 100 до 200м ²
Коэффициент плотности застройки	не более 1,2	При размерах приквартирных земельных участков менее 100м ²
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
Отступ от красной линии до:		
улиц;	не менее 5 м	п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
проездов.	не менее 3 м	
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Удельный вес озеленённых территорий	не менее 25% жилого района	
Площадь земельного участка для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	не менее 20 м ² на 1 машино-место	
Размер земельного участка под торговый павильон	до 30 м ²	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	Согласно пропорции здания
<p>II Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Ипатовского городского округа.</p> <p>Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта.</p> <p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».</p> <p>При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>		

Статья 34.3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

Таблица 34.3.1.

Таблица-код классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
25	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
311	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1 201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
1 202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3

Таблица 34.3.2.

Таблица-код классификатора	наименование вида разрешенного использования	описание вида разрешенного использования
321	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
323	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
324	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
33	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
341	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
342	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
351	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
361	Объекты культурно - досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
41	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
44	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

46	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4 913	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
512	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
513	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
83	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
* - максимальная площадь магазина – 1000 м ²		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3

Таблица 34.3.3.

код классификации	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
271	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Таблица 34.3.4.

Таблица	Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне	по расчету, но не более 80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
Предельное количество надземных этажей	8
Предельная высота зданий	35 м
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке	не менее 6 м
Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:	
от индивидуального, усадебного, блокированного дома	не менее 3 м
от постройки для содержания скота и птицы	не менее 4 м
от других построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м
от стволов высокорослых деревьев	не менее 4 м
от стволов среднерослых деревьев	не менее 2 м
от кустарника	не менее 1 м
Минимальные расстояния между жилыми зданиями:	
для жилых зданий высотой 2-3 этажа	не менее 15 м
между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м
Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома	не менее 3 м

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.

Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	В реконструируемых кварталах – не менее 15 м
Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения)	не менее 7 м	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков	1000 м ²	
Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки. Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие)
Доля нежилого фонда в объёме фонда застройки микрорайона	не более 25%	
Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса	не более 15% территории планировочной единицы данной зоны	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	Согласно пропорции здания
*Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах городского округа.		
Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Ипатовского городского округа.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.		
При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.		

Статья 34.4. Ж-4. Зона жилой застройки иных видов

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

Таблица 34.4.1.

Таблица классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
21	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

211	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено – пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
22	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
23	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
25	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
311	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
41	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
44	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
46	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
83	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1 201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
1 202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

Таблица 34.4.2.

Таблица-код классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
33	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)

341	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
351	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4 913	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
512	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
513	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-4

Таблица 34.4.3.

Таблица-код классификация	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
271	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2., 4.9

Таблица 34.4.4.

		Примечания
Таблица-Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		не подлежит установлению
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м2	
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	100-400 м2 (включая площадь застройки)	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне для жилых домов	60%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	8	
Предельная высота зданий	35 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке	не менее 6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных
Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
от индивидуального, усадебного, блокированного дома	не менее 3 м	
от постройки для содержания скота и птицы	не менее 4 м	
от других построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
от стволов высокорослых деревьев	не менее 4 м	
от стволов среднерослых деревьев	не менее 2 м	
от кустарника	не менее 1 м	

Минимальные расстояния между жилыми зданиями:		
для жилых зданий высотой 2-3 этажа	не менее 15 м	
между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома	не менее 3 м	
Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	в реконструируемых кварталах – не менее пятнадцати метров
Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения)	не менее 7 м	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков	1000 м ²	
Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016
Доля нежилого фонда в объёме фонда застройки микрорайона	не более 25%	Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки Правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие)
Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса	не более 15% территории планировочной единицы данной зоны	
Коэффициент застройки	не более 0,27	для трёхэтажной застройки
	не более 0,19	для застройки более 3 этажей
Площадь магазина	до 100 м ²	
Нормы парковки:		
Административно-управленческие учреждения:		
Краевого значения	25 машино-мест на 100 работающих	
Местного значения	от 15 до 20 машино-мест на 100 работающих	
Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения	от 20 до 25 машино-мест на 100 работающих	
Офисы специализированных фирм	одно машино-место на 60 м ² общей площади	Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок генерального плана
Предприятия бытового обслуживания	одно машино-место на 60 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты)	1000 кв. м торговой площади	
Рестораны, кафе	от 15 до 20 машино-мест на 100 мест заведения	
детские дошкольные учреждения	по заданию на проектирование, но не менее 6 машино-мест	стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест
школы	по заданию на проектирование, но не менее 6 машино-мест	
высшие и средние учебные учреждения	от 15 до 20 машино-мест на 100 работающих	
Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры	от 20 до 25 машино-мест на 100 мест учреждения культуры	
Музеи, выставки, библиотеки	от 10 до 15 машино-мест	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

площадь озеленения - определяется в соответствии с общими требованиями.

Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Ипатовского городского округа.

При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 34.5. Ж-5. Зона застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения ЛПХ

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5

Таблица 34.5.1.

Таблица д классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
21	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
22	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
23	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
311	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Г 201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 , 4.9 , 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Г 202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-5

Таблица 34.5.2.

наименование вида разрешенного использования	описание вида разрешенного использования
Таблица-код	
321	Дома социального обслуживания
323	Оказание услуг связи
33	Бытовое обслуживание
341	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
351	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
371	Осуществление религиозных обрядов
3 101	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
44	Магазины*
46	Общественное питание
4 913	Автомобильные мойки
513	Площадки для занятий спортом
83	Обеспечение внутреннего правопорядка

* - максимальная площадь магазина – 300 м²

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-5

Таблица 34.5.3.

код классификации	наименование вида разрешенного использования	описание вида разрешенного использования
271	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9

Таблица 34.5.4.

Примечания	
Таблица	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	500-1500 м ² Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края

Площадь земельного участка для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	не менее 20 м ² на 1 машино-место	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей:		
для индивидуальной жилой застройки	не более 3 этажей	Включая мансардный этаж
для блокированной жилой застройки	не более 4 этажей	
Предельная высота зданий до верха кровли	не более 20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов	60%	
для прочих объектов капитального строительства	по расчету, но не более 80 %	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке	не менее 6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть		
от индивидуального, усадебного, блокированного дома	не менее 3 м	
от постройки для содержания скота и птицы	не менее 4 м	
от других построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
от стволов высокорослых деревьев	не менее 4 м	
от стволов среднерослых деревьев	не менее 2 м	
от кустарника	не менее 1 м	
Минимальные расстояния между жилыми зданиями:		
для жилых зданий высотой 2-3 этажа	не менее 15 м	
между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома	не менее 3 м	
Коэффициент застройки	не более 0,4-0,5	При размерах придомовых земельных участков от 100 до 200м ²
Коэффициент плотности застройки	не более 1,2	При размерах придомовых земельных участков менее 100 м ²
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:		п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
одиночных или двойных;	не менее 15 м	
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	
Отступ от красной линии до:		
улиц;	не менее 5 м	п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
проездов.	не менее 3 м	

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Удельный вес озеленённых территорий	не менее 25% жилого района	
Размер земельного участка под торговый павильон	до 50 м ²	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада объектов:	от 0,2 до 1,5-2,0 м	Согласно пропорции здания
высота цокольной части		
<p>Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Ипатовского городского округа.</p> <p>Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта.</p> <p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».</p> <p>При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>		

Статья 34.6. ОД-1. Зона делового назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1

Таблица 34.6.1.

Таблица классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
311	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
312	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
322	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
323	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
33	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
361	Объекты культурно - досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
363	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
381	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
382	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

41	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
42	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 -4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
43	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
44	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
45	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
46	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
47	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
481	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
482	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
483	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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
49	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
83	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1 201	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
1 202	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1

Таблица 34.6.2.

наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
25 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажноостью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
271	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4 911	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4 913	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4 914	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
341	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
343	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
351	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
511	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
512	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
513	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
514	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
93	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-1

Таблица 34.6.3.

код классификации	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
		не требуют установления.

Таблица 34.6.4.

Таблица	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не более 6	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	70%	

* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 м ²
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Отступ от красных линий:	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м
Размер земельного участка под торговый павильон	не более не более 30 м ²
Нормы парковки:	
Административно-управленческие учреждения:	
Краевого значения	25 машино-мест на 100 работающих
Местного значения	от 15 до 20 машино-мест на 100 работающих
Коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения	от 20 до 25 машино-мест на 100 работающих
Офисы специализированных фирм	одно машино-место на 60 м ² общей площади
Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры	от 20 до 25 машино-мест на 100 мест учреждения культуры
Музеи, выставки, библиотеки	от десяти до пятнадцати машино-мест
Предприятия бытового обслуживания	одно машино-место на 60 м ² общей площади
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов:	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты)	1000 кв. м торговой площади
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и другие), торгово-выставочные залы, автосалоны	1000 кв. м торговой площади
Рестораны, кафе	от 15 до 20 машино-мест на 100 мест заведения
Рынки	от 20 до 25 машино-мест на 50 торговых мест
Гостиницы высшего разряда	от 20 до 25 машино-мест на 100 мест гостиницы
Мотели и кемпинги	по расчётной вместимости
Прочие гостиницы	от 15 до 20 машино-мест на 100 мест гостиницы

Продолжение текста постановления администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 декабря 2021 г. № 1949 “Об утверждении Правил землепользования и застройки Ипатовского городского округа Ставропольского края” читайте в следующем номере газеты “Ипатовский информационный вестник”

Учредители: Дума Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края. Адрес: 356630, г. Ипатово, ул. Ленина, 116. тел. (86542-2-20-60). Отпечатано в ООО “Ипатовская типография”, адрес: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 95, тираж 50 экз. Отв. за выпуск аппарат Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края, 2-20-60