

Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории города Изобильный выделены виды территориальных зон в соответствии с перечнем территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)
ОД	Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Р	Рекреационные зоны
РН	Рекреационного назначения (парков, скверов)
П	Производственные зоны
П-1	Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)
П-2	Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
СК	Коммунально-складская
Т	Зоны транспортной инфраструктуры
ТА	Зона автомобильного транспорта
ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
ОБ	Зона обеспечения обороны и безопасности
ОБ	Зона обеспечения обороны и безопасности
СП	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
СХ	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 33. Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)

Зона предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

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 новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.7	Обслуживание жилой застройки
	2.3	Блокированная жилая застройка	3.2	Социальное обслуживание
	2.4	Передвижное жилье	3.3	Бытовое обслуживание
	3.1	Коммунальное обслуживание	3.6	Культурное развитие
	3.4	Здравоохранение*	3.7	Религиозное использование
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.10	Ветеринарное обслуживание
	3.8	Общественное управление	4.4	Магазины *
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.5	Банковская и страховая деятельность
	13.3	Ведение дачного хозяйства	4.6	Общественное питание *
	* - общая площадь не более 600 м ²		5.1	Спорт
		6.8	Связь	
		* - общая площадь не более 250 м ²		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:				
минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов		400 м ²		
максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов		1500 м ²		
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:				
от красной линии улиц		не менее 6м		
от красной линии проездов		не менее 3м.		

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажей
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	40%
5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	V класс.

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 34. Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей) выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

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.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, я «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка
	3.1	Коммунальное обслуживание	2.4	Передвижное жилье
	3.2	Социальное обслуживание	2.7	Обслуживание жилой застройки
	3.4	Здравоохранение *	3.3	Бытовое обслуживание
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.7	Религиозного использования
	3.8	Общественное управление	3.10	Ветеринарное обслуживание
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.1	Деловое управление *

	* - общая площадь не более 600 м ²	4.4	Магазины*
		4.5	Банковская и страховая деятельность *
		4.6	Общественное питание *
		4.8	Развлечения
		5.1	Спорт
		* - общая площадь не более 400 м ²	

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
без окон	1м.
с окнами	3м.
от красных линий на магистральных улицах	не менее 6м
на прочих улицах от края проезжей части улиц	не более 25 м
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	5 этажей
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	40%
5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	III класс.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 35. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловая зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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 рынка принимается в соответствии с Инструкцией по проектированию розничных рынков и размещаемых на них предприятий торговли, на территории Ставропольского края. Ставрополь, 2008 г.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения	3.1	Коммунальное обслуживание	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
	3.2	Социальное обслуживание	2.3	Блокированная жилая застройка
	3.3	Бытовое обслуживание	2.4	Передвижное жилье
	3.8	Общественное управление	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
	3.9	Обеспечение научной деятельности	3.7	Религиозного использования
	4.3	Рынки	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
	4.4	Магазины	5.1	Спорт
	4.6	Банковская и страховая деятельность		
	4.7	Гостиничное обслуживание		
	4.8	Развлечения		
	4.9.	Обслуживание автотранспорта		
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса		
	6.8	Связь		
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			не подлежат установлению	

2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	5 этажей
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению
5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	III класс

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 36. ОС. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
ОС Зона размещения объектов социального и коммунально- бытового назначения	3.1	Коммунальное обслуживание	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
	3.2	Социальное обслуживание	2.3	Блокированная жилая застройка
	3.3	Бытовое обслуживание	2.4	Передвижное жилье
	3.4	Здравоохранение	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
	3.5	Образование и просвещение	4.4	Магазины
	3.6	Культурное развитие	4.6	Общественное питание
	3.7	Религиозное использование	5.1	Спорт
	3.8	Общественное управление		
	3.9	Обеспечение научной деятельности		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению			

2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	5 этажей
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению
5) Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	III класс

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 37. РН. Рекреационного назначения (парков, скверов)

Зона городских парков выделяется с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения существующего природного ландшафта, благоустройства территорий для отдыха населения, а также размещения объектов рекреации, спорта и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

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.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
РН Рекреационного назначения (парков, скверов)	5.1	Спорт	3.6	Культурное развитие
	5.4	Причалы для маломерных судов	3.7	Религиозное использование
	9.1	Охрана природных территорий	4.4	Магазины
	9.3	Историческая	4.6	Общественное питание

	11.1	Общее пользование водными объектами	4.7	Гостиничное обслуживание
	12.0	Общее пользование территории		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению			
2) 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.			
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению			
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению			
5) площадь озеленения участков	не менее 70% территории участка и не менее 50% для объектов физкультуры и спорта.			

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 38. II-1. Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)

Зона производственных предприятий III класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, имеющих санитарные зоны, размещения ограниченного числа объектов обслуживания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ

земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
П-1 Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)	3.1	Коммунальное обслуживание	3.3	Бытовое обслуживание
	6.2	Тяжелая промышленность	3.4	Здравоохранение*
	6.3	Легкая промышленность	3.8	Общественное управление
	6.4	Пищевая промышленность	3.9	Обеспечение научной деятельности
	6.5	Нефтехимическая промышленность	3.10	Ветеринарное обслуживание
	6.6	Строительная промышленность	4.4	Магазины
	6.7	Энергетика	4.6	Общественное питание
	6.8	Связь	4.9	Обслуживание автотранспорта
	6.9	Склады	* - аптечные пункты, медпункты	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		не подлежат установлению		
2) 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.		
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		не подлежат установлению		
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;		80 %		

5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	III класс
--	-----------

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 39. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)

Зона производственных предприятий IV и V класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
П-2 Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.17	Питомники
	3.1	Коммунальное обслуживание	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
	6.2	Тяжелая промышленность	3.3	Объекты бытового обслуживания
	6.5	Нефтехимическая промышленность	3.4	Здравоохранение*
	6.6	Строительная промышленность	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование **
	6.7	Энергетика	3.8	Общественное управление
	6.8	Связь	3.9	Обеспечение научной деятельности
	6.9	Склады	3.10	Ветеринарное обслуживание

		4.4	Магазины
		4.6	Общественное питание
		4.9	Обслуживание автотранспорта
		6.8	Связь
		* - аптечные пункты, медпункты ** - Профессионально-технические учебные заведения	

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	80 %
5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	IV- V класс

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

Статья 40. СК. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона выделяется с целью размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
СК. Коммунально-	3.1	Коммунальное обслуживание	1.17	Питомники

складская зона	6.3	Легкая промышленность	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
	6.4	Пищевая промышленность	3.3	Объекты бытового обслуживания
	6.5	Нефтехимическая промышленность	3.4	Здравоохранение*
	6.6	Строительная промышленность	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование**
	6.7	Энергетика	3.8	Общественное управление
	6.8	Связь	3.9	Обеспечение научной деятельности
	6.9	Склады	3.10	Ветеринарное обслуживание
			4.4	Магазины
			4.6	Общественное питание
			4.9	Обслуживание автотранспорта
			6.8	Связь
				* - аптечные пункты, медпункты ** - Профессионально-технические учебные заведения

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %
5) максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории	IV- V класс;

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 41. ТА. Зона автомобильного транспорта

Зона автомобильного транспорта выделяется с целью размещения объектов обслуживания автотранспорта, коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, автовокзалов, автостанций, стоянок, гаражей, автозаправочных станций, автошкол, автосалонов и т.д.

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.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
ТА. Зона автомобильного транспорта	2.7.1	Объекты гаражного назначения	4.4	Магазины
	4.9	Обслуживание автотранспорта		
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса		
	6.9	Склады		
	7.2	Автомобильный транспорт		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;		не подлежат установлению		
2) 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.		

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 42. ТЖ. Зона железнодорожного транспорта

Зона железнодорожного транспорта выделяется с целью размещения объектов железнодорожного грузового и пассажирского транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города объектов обслуживания автотранспорта. Развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
ТЖ. Зона железнодорожного транспорта	7.1	Железнодорожный транспорт	3.1	Коммунальное обслуживание*
	6.9	Склады	3.2	Социальное обслуживание*
	7.2	Автомобильный транспорт	3.3	Бытовое обслуживание*
			4.4	Магазины*
				* - Размещение в полосе отвода железной дороги, в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги при условии соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				не подлежат установлению
2) 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.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Статья 43. ОБ. Зона обеспечения обороны и безопасности

Зона обеспечения обороны и безопасности выделяется с целью размещения объектов деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
ОБ. Зона обеспечения обороны и безопасности	8.1	Обеспечение вооруженных сил	3.1	Коммунальное обслуживание*
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3.2	Социальное обслуживание*
	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	3.3	Бытовое обслуживание*
			4.4	Магазины
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;				не подлежат установлению
2) 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.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 44. С-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ выделяется с целью размещения закрытых кладбищ, мемориальных парков, аллей и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы 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 переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
С-1. Зона кладбищ	12.1	Ритуальная деятельность	3.1	Коммунальное обслуживание
	12.0	Общее пользование территории	3.3	Бытовое обслуживание
			8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не может превышать 40 га.
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 45. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.), КФХ, ЛПХ, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, которые используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования	1.1	Растениеводство	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	4.4	Магазины
	1.3	Овощеводство		
	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур		
	1.5	Садоводство		
	1.6	Выращивание льна и конопли		

	1.7	Животноводство		
	1.8	Скотоводство		
	1.9	Звероводство		
	1.10	Птицеводство		
	1.11	Свиноводство		
	1.12	Пчеловодство		
	1.13	Рыбоводство		
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		
	1.17	Питомники		
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		
	13.1	Ведение огородничества		
	13.2	Ведение садоводства		

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	не подлежат установлению
2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 46. СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного назначения выделяется с целью расположения за границами населенного пункта земельных участков, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.), а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, которые используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения	1.1	Растениеводство	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур		
	1.3	Овощеводство		
	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур		
	1.5	Садоводство		
	1.6	Выращивание льна и конопли		
	1.7	Животноводство		
	1.8	Скотоводство		
	1.9	Звероводство		
	1.10	Птицеводство		
	1.11	Свиноводство		
	1.12	Пчеловодство		
	1.13	Рыбоводство		
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		
	1.17	Питомники		
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2) 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.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

Статья 47. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, – входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона	Код	Основные	Код	Условно разрешенные
СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения	1.7	Животноводство	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
	1.8	Скотоводство	3.10	Ветеринарное обслуживание
	1.9	Звероводство		
	1.10	Птицеводство		
	1.11	Свиноводство		
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной		

		продукции		
	1.17	Питомники		
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		не подлежат установлению		
2) 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.		
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		не подлежат установлению		
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;		не подлежат установлению		

Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются