



**С О В Е Т Г О Р О Д А
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ**

ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

29 апреля 2015 года

№ 52

**О внесении изменений в решение Совета города Эссентуки
от 09 ноября 2006 г. № 114 «Об утверждении правил землепользования и
застройки города Эссентуки»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки,

С О В Е Т Г О Р О Д А

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета города Эссентуки от 09 ноября 2006 г. № 114 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Эссентуки» следующие изменения:

1.1. в Приложении № 1 статью 29 изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению;

1.2. Приложение 1 «Схема градостроительного зонирования города-курорта Эссентуки» изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению.».

2. Опубликовать настоящее решение в городской общественно-политической газете «Эссентукская панорама».

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

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Эссентуки

Л.О. Писаренко

Председатель Совета
города Эссентуки

Л.И. Ефремова

Приложение 1
к решению Совета
города Ессентуки
от 29 апреля 2015 г. № 52

Статья 29. Градостроительные регламенты территории города Ессентуки.

В целях использования градостроительных регламентов настоящей статьи применяются следующие правила:

- употребление наименований объектов в регламентах территориальных зон в единственном или множественном числе, имеют одинаковую правомерность;

- в обозначении назначения земельных участков использование понятий:

«под строительство (наименование объекта)»,

«под размещение (наименование объекта)»,

«под (наименование объекта)»,

«под реконструкцию (наименование объекта) без изменения назначения»,

«под реконструкцию (наименование объекта) с изменением под (наименование объекта)»

имеет одинаковое смысловое значение и является отражением стадии процесса, а не каким-либо изменением в наименовании объекта.

Для регулирования застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Ессентуки установлены следующие территориальные зоны:

Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
- индивидуальные жилые дома коттеджного типа и коттеджно-блокированного типа, с приусадебным участком и без;	- индивидуальные жилые дома коттеджного типа и коттеджно-блокированного типа, с приусадебным участком и без с размещением на первом этаже помещений общественного назначения - магазинов, офисов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания);
- индивидуальные жилые дома усадебного типа с приусадебным участком;	- административные здания;
- отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком и без;	- офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения;
-блокированные двух и многосемейные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком;	- конторы нотариальные, адвокатские;
- блокированные многосемейные жилые (до 3 этажей) дома без приусадебного участка;	- консультации юридические;
- блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования;	- объекты общественного питания: кафе, закусочная, бар, ресторан, столовая;
- гостевые дома;	- развлекательные центры;
- кондитерский цех-пекарня;	- магазины;
- аптечные пункты;	- универсамы, супермаркеты;
- детские сады, ясли, иные объекты дошкольного воспитания, бщеобразовательные школы, школы – интернаты любой ступени обучения;	- банки, отделения банков;
- остановочные павильоны общественного транспорта;	- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;
- парковка автотранспорта;	- гостиницы;
	- клубы, дома культуры, досуговые центры,

<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - открытые спортивные площадки; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 x 3 м, 2 x 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> развлекательные центры; - аптеки; - бани, сауны общего пользования; - СПА комплексы; - фитнес-клубы; - физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; - салоны: парикмахерские, косметические красоты; - пошивочные ателье и мастерские; - прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; - отдельно стоящие и встроенные мастерские и приемные пункты по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); - компьютерные, информационные, центры; - мастерские (столярные, кузнечные, народных промыслов, сувенирные и т.п.) (до 100 кв.м.); - некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), в т.ч. с устройством производственной базы и гаражей; - отдельно стоящие и встроенные пункты приёма б/у стеклотары (до 100 кв.м.); - приемные пункты вторичного сырья; - ветлечебницы без постоянного содержания животных; - специальные дома системы социального обслуживания населения; - автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые (до 30 машиномест); - амбулаторно-поликлинические учреждения; - пункты фельдшерско-акушерские, оказания первой медицинской помощи; - пункты медицинского обслуживания и консультации населения; - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты; - здания и сооружения культового назначения; - мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; - индивидуальные бани и сауны при жилых домах, в т.ч. с пристроенными бассейнами; - летние кухни; - надворные туалеты, только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения; - строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса; - хозяйственные постройки, в т.ч. связанные с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; 	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест) при расположении за

<ul style="list-style-type: none"> - строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих; - площадки дворовые: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, выгула собак; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - гаражи, встроенные в жилые дома; - отдельные гаражи боксового типа; - сооружения, котельные, устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки ; - площадки для сбора мусора. 	<p>пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение;</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы. - площадки для сбора мусора;
--	--

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	3
Высота здания: максимальная	12
плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.

Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - блокированные и отдельно стоящие двух семейные жилые дома с приусадебным участком; - блокированные многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него; - многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей; - многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей с размещением в нижних этажах (не более 2-х) помещений общественного назначения, магазинов, офисов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания); - жилые дома для малосемейных гостиничного типа; - общежития, в т.ч. связанные с производством; - жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; - аптеки, аптечные пункты; - центры медицинского обслуживания и консультации населения; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой ступени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; 	<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения, - конторы: нотариальные, адвокатские; - консультации юридические - банки, отделения банков; - специализированные санатории-профилактории; - гостиницы, гостевые дома; - издательства и редакционные офисы, без типографий; - загсы, залы торжеств; - объекты общественного питания: кафе, закусочная, ресторан, столовая, бар, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения; - клубы (дома культуры); - развлекательные центры; - магазины, универсамы, супермаркеты; - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - салоны: парикмахерские, косметические, красоты; - прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; - отдельно стоящие приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); - пункты приёму б/у стеклотары; - центры по предоставлению полиграфических услуг;

<ul style="list-style-type: none"> -парковка автотранспорта; - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - открытые спортивные площадки; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции. - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году 	<ul style="list-style-type: none"> - салоны сотовой связи, фотосалон; - дома бытовых услуг, дома мод, пошивочные ателье и мастерские; - мастерские (художественные, скульптурные, столярные, кузнечные, художественного литья, народных промыслов, и т.п.); - некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС); - бани, банно-оздоровительные комплексы, сауны; - фитнес-центры, СПА комплексы; - ветлечебницы без постоянного содержания животных, приемные пункты ветеринарных лечебниц; - автостоянки и гаражи наземные и подземные, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; - спортивные комплексы, спортивно-оздоровительные центры и школы, крытые теннисные корты – без возможности установки временных или постоянных трибун; - пункты – фельдшерско-акушерские; - пункты оказания первой медицинской помощи; - дома сестринского ухода; - раздаточные пункты молочных кухонь; - лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - здания и сооружения культового назначения; - отдельно стоящие памятники и мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы.
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, без устройства производственной базы и гаражей, объединенные диспетчерские службы (ОДС); - отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; - летние кухни; - катальные, сооружения и устройства сетей инженерно технического снабжения территорий; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - дворовые, детские, спортивные, хозяйственные площадки; - для выгула собак (для многоквартирных жилых домов); - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях, вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (не более 20 мест); - гаражи отдельные боксового типа и встроенные; - открытые спортивные площадки; 	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение, и более 20 мест при расположении за пределами земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение; - здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - сады, огороды, палисадники; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора.

<ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора. 	
---	--

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	5
Высота здания максимальная	20
плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.
Размещение контейнеров с телекоммуникационным оборудованием или же АТС контейнерного типа на придомовых территориях и внутренних дворах – запрещено	

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей; - многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей с размещением в нижних этажах (не более 2-х) помещений общественного назначения, магазинов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от боковой площади здания); - жилые дома для малосемейных гостиничного типа; - жилые дома с размещением на первом этаже помещений общественного назначения - магазинов, офисов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания); - общежития, в т.ч. связанные с производством; - дома маневренного фонда; - жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; - гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома; - фотосалон; - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - амбулаторно-поликлинические учреждения; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой ступени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - архивы, библиотеки, справочные бюро; - кинотеатры; - центры медицинского обслуживания и консультации населения; 	<ul style="list-style-type: none"> - магазины; - универсамы, супермаркеты; - торговые центры; - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - клубы, развлекательные центры; - банки, отделения банков; - издательства и редакционные офисы без типографий; - загсы, залы торжеств; - салоны: парикмахерские, косметические, красоты, сотовой связи; - предприятия общественного питания (кафе, рестораны, столовые, бары) в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения; - центры по предоставлению полиграфических услуг; - общественные бани, сауны, СПА комплексы; - банно-оздоровительные комплексы; - фитнес клубы; - спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы, открытые спортплощадки, крытые теннисные корты без трибун для зрителей; - дома культуры, досуговые центры; - мастерские (художественные, скульптурные, столярные, литья, кузнечные, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.); - отдельно стоящие приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); - пункты приёму б/у стеклотары; - дома бытовых услуг, дома мод, ателье; - химчистки, прачечные, в т.ч. самообслуживания; - ветлечебницы и приемные пункты без постоянного содержания животных;

<ul style="list-style-type: none"> - аптеки и аптечные пункты; - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - парковка автотранспорта; - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - пункты: фельдшерско-акушерские, оказания первой медицинской помощи; - дома сестринского ухода для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; - здания и сооружения культового назначения; - лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли; - отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - отдельно стоящие памятники и мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы.
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединенные диспетчерские службы (ОДС); - котельные, сооружения и устройства сетей снабжения территорий; - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак; - автостоянки, парковки наземные открытые, подземные при зданиях, вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание; - гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные, боксового типа; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий; - надземные и подземные автостоянки открытого типа; - гаражи (надземные, подземные, встроенные, пристроенные к зданиям, сооружениям); - здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	9
Высота здания: максимальная	30
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.
Размещение контейнеров с телекоммуникационным оборудованием или же АТС контейнерного типа на придомовых территориях и внутренних дворах – запрещено	

Ж-4. Зона жилой застройки исторического центра.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома: коттеджного типа, коттеджно-блокированного типа, усадебного типа, с приусадебным участком; - отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком и без; - блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без; - блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования; - музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны; - архивы, библиотеки, справочные бюро; - дома культуры; - банки, отделения банков; - салоны: сотовой связи; - фотосалоны; - салоны: парикмахерские, косметические красоты; - гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома; - парковка автотранспорта; - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - общественные бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, СПА; - фитнес-центры; - издательства и редакционные офисы без типографий; - центры: по предоставлению полиграфических услуг, информационные, компьютерные; - ателье, дома мод; - транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и по предоставлению прочих сервисных услуг; - амбулаторно-поликлинические учреждения; - центры медицинского обслуживания и консультации населения; - аптеки, аптечные пункты; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой ступени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); 	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома коттеджного типа и коттеджно-блокированного типа, с приусадебным участком и без с размещением на первом этаже помещений общественного назначения – магазинов, офисов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания); - магазины, универсамы, супермаркеты; - торговые центры, - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - клубы, развлекательные центры; - залы для игры в боулинг, бильярдные залы; - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - многоквартирные жилые дома до 3 этажей; - многоквартирные жилые дома до 5 этажей с размещением (и без) в нижних этажах (не более двух этажей), а также в цокольном и подвальном - помещений общественного или культурно-бытового назначения (не более 40% от общей площади); - дворцы бракосочетаний, загсы, залы торжеств; - объекты общественного питания: кафе, закусочная, бар, ресторан, столовая; - интернет-кафе; - залы аттракционов; - научно-исследовательские учреждения, (без установления санитарно-защитной зоны); - лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли; - театры, концертные залы, кинотеатры, летние театры и эстрады; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей; - ветлечебницы без постоянного содержания животных; - химчистки, прачечные, в т.ч. самообслуживания; - открытые автостоянки, гаражи наземные, подземные,

<ul style="list-style-type: none"> - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты; - торгово остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции. - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> встроенные, пристроенные к зданиям и сооружениям; - спортивные и спортивно оздоровительные комплексы; - спортивно-зрелищные корпуса и арены с местами для зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования; - отдельно стоящие и встроенные мастерские и приемные пункты по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); - мастерские (художественные, скульптурные, столярные, литье народные промыслы, изготовление сувениров и т.п.); - здания и сооружения культового назначения; - мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
<p>Вспомогательные</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - строения и жилые помещения, используемые в качестве жилищного фонда коммерческого использования для временного размещения отдыхающих; - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак; - беседки, отдельно стоящие навесы, веранды, летние кухни, бани и т.п. хозяйственные и подсобные постройки при индивидуальных жилых домах имеющих приусадебные участки; - сооружения, котельные, устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки, комплексы автостоянок закрытого типа; - гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны; - площадки для сбора мусора. 	<p>Вспомогательные</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - сооружения, котельные, устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - автостоянки, парковки при зданиях и сооружениях вместимостью по расчету (не более 30мест); - отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	5
Высота здания: максимальная	25
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.
«Размещение контейнеров с телекоммуникационным оборудованием или же АТС контейнерного типа на придомовых территориях и внутренних дворах – запрещено»	

ОЦ 1 .Центральная общественно-деловая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - гостиницы, гостевые дома, гостиничные комплексы; - парковка автотранспорта; - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - банки, отделения банков; - конторы нотариальные, адвокатские; - консультации юридические; - дворцы бракосочетаний, загсы, - залы торжеств; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой ступени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне - специального образования (корпуса - учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - центры медицинского обслуживания и консультации населения; - аптеки, аптечные пункты; - предприятия общественного питания (кафе, рестораны, столовые, бары, закусочные, буфеты) в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения; - научно-исследовательские учреждения, с базой или без, но без установления санитарно-защитной зоны; - издательства и редакционные офисы без типографий; - центры: по предоставлению полиграфических, информационных, компьютерных услуг; - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; - архивы, библиотеки, справочные бюро; - дома культуры, досуговые центры; - салоны: сотовой связи, фотосалоны; - справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих (до 200кв.м); - кинотеатры, театры, концертные залы; - интернет-кафе; - мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров; - пошивочные ателье и мастерские; - дома бытовых услуг, дома моды; 	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома от 3 до 5этажей; - многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей с размещением (и без) в нижних этажах (не более двух этажей),помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового и социального назначения (общей площадью не более 40% от общей площади); - магазины, торговые центры, супермаркеты; - торгово – развлекательные центры (ТРЦ); - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - ночные клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, залы аттракционов, танцевальные залы (дискотеки), (без ограничений по времени); - открытые (летние) танцевальные, игровые площадки; - родильные дома, - больницы общего типа; - дома сестринского ухода; - пункты оказания первой медицинской помощи, станции (подстанции) скорой и неотложной помощи; - некомерческие коммунальные предприятия, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей; - автобусные станции внешнего транспорта; - диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; - автосалоны, салоны по продаже крупно-габаритной техники мебели и иных товаров; - спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы, спортивно-зрелищные демонстрационные, спортивные арены с местами для зрителей, крытые теннисные корты; - купальные, спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования; - СЭС; - здания и сооружения культового назначения; - телецентр; - мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки, монументы.

<ul style="list-style-type: none"> - парикмахерская, салон красоты, косметический салон; - сауна, банно-оздоровительный комплекс, СПА комплекс; - фитнес-центры; - транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вмести мостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, (не более 30 мест); - встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; - площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории самого предприятия; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест), - встроенные (пристроенные), отдельно стоящие гаражи боксового (не более 20 машиномест); - спортивные площадки и площадки для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей: максимальное	9
Высота здания максимальная	36
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
«Размещение контейнеров с телекоммуникационным оборудованием или же АТС контейнерного типа на придомовых территориях и внутренних дворах - запрещено»	

ОЦ 2 .Районная общественно-деловая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - конторы: нотариальные, адвокатские; - консультации юридические; - банки, отделения банков, - дворцы бракосочетаний, загсы, - залы торжеств; - гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома; - многоквартирные жилые дома от 3 до 5этажей; - кинотеатры, театры,концертные залы; - объекты общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, буфеты; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой ступени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детская площадка; - магазины, универсамы, торговые центры; - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - развлекательные центры; - клубы, дома культуры; - научно-исследовательские учреждения, с базой или без, но без установления санитарно-защитной зоны; - издательства и редакционные офисы без типографий; - центры: информационные, компьютерные по предоставлению полиграфических услуг; - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; - салоны: сотовой связи, видеосалоны; - салоны: парикмахерские, красоты, косметические; - фотосалоны, - фитнес клубы; - банно-оздоровительные комплексы, сауны, - СПА комплексы; - интернет-кафе; - мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров (не более 100 кв.м.); - дома бытовых услуг, дом моды, ателье, мастерские; - транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и по предоставлению прочих сервисных услуг; 	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома от 3 до 7 этажей с размещением (и без) в нижних этажах (не более двух этажей), помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания (общей площадью не более 40% от общей площади); - клубы, залы для игры в боулинг, бильярдные, танцевальные, дискотеки (без ограничений по времени); - станции скорой медицинской помощи; - научно исследовательские медицинские учреждения (без стационара) и исследовательские лаборатории при них; - СЭС; - автосалоны, салоны по продаже крупно-габаритной техники; - отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.); - некоммерческие коммунальные предприятия, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединенные диспетчерские службы (ОДС), без устройства производственной базы и гаражей; - автобусные станции внешнего транспорта; - диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; - автостоянки и гаражи встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; - спортивные комплексы, зрелищные демонстрационные, спортивные арены с местами для зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные закрытые бассейны общего пользования; - здания и сооружения культового назначения; - приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства; - лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли (с колёс); - рынки открытые и закрытые; - издательства с типографией (до 1000 кв.м.) - мастерские: художественное литьё, столярные, кузнечные, народных промыслов и т.п. (до 200 кв.м.); - телецентр; - мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы, памятники.

<ul style="list-style-type: none"> - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - амбулаторно-поликлинические учреждения; - центры медицинского обслуживания и консультаций населения; - аптеки и аптечные пункты; - архивы, библиотеки, справочные бюро; - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: <ul style="list-style-type: none"> - щитовые конструкции большого формата (2 x 3 м, 2 x 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки, парковки при зданиях в пределах отведенных земельных участков числом по расчету, но не более 30 машиномест; - встроенные в здания гаражи боксового типа (не более 20 машиномест); - центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих и при объектах культурного, социального и делового назначения; - площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории самого предприятия; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; 	<ul style="list-style-type: none"> - информационные центры при объектах культурного, социального и делового назначения; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала культовых учреждений; - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки парковки, при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение; - встроенные в здания гаражи боксового типа (не более 20 машиномест); - площадки спортивные и для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия; - администрации и конторы связанные с

<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки. - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> эксплуатацией рынков; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора.
---	---

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

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

ОК. Коммерческая торговая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков	
Основные виды разрешенного использования	Условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - конторы, консультации, в т.ч. нотариальные, адвокатские, юридические; - банки, отделения банков, - гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома; - типографии; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания; - здания общеобразовательных школ любой степени обучения; - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - объекты общественного питания: кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары; - салоны: парикмахерские, косметические, красоты; - магазины; - торговые центры, универсамы, супермаркеты; - гипермаркеты; - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - склады-магазины мелкооптовой торговли; - площадки и сооружения для оптовой торговли «с колес», ярмарки, выставки товаров; - рынки открытые и закрытые, продовольственные и непродовольственные розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты; - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже рупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - выставочные залы со сменной экспозицией; - транспортные агентства по продаже авиа и железнодорожных билетов и предоставлению прочих 	<ul style="list-style-type: none"> - залы аттракционов, для игры в боулинг, - бильярдные; - аквапарки, бани, сауны банно-оздоровительные комплексы общего пользования, СПА; - фитнес-клубы; - центры медицинского обслуживания и консультации населения; - приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства; - СТО, станции для ремонта и технического обслуживания автотранспорта; - приемные пункты вторичного сырья; - здания и сооружения культового назначения; - памятные знаки, мемориальные комплексы, монументы, памятники.

<p>сервисных услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> - салоны сотовой связи, - фотосалоны; - объекты бытового обслуживания, ателье, мастерские, дома мод; - прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; - приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту: обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.; - пункты проката в т.ч. помещения для складирования, - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; - мастерские художественные, скульптурные, столярные, художественного литья, кузнечные, изделий народных промыслов, сувениров и т.п. (до 100 кв.м); - телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения связи, почтовые отделения; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - общественные туалеты; - рекламные конструкции: <ul style="list-style-type: none"> - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых 	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - спортивные площадки и помещения для отдыха

<p>автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - камеры хранения; - складские помещения; - холодильные камеры; - гаражи грузового автотранспорта; - парковки, автостоянки при сооружениях вмести мостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (но не более 30 мест); - встроенные в здания гаражи боксового типа (до 20 машиномест); - спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора. 	<p>работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия,</p> <ul style="list-style-type: none"> - парковки, автостоянки при зданиях, сооружениях (до 30 мест) в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение; - встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.
---	---

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

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

ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
<p>основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - гостиницы, гостевые дома; - поликлиники; - медицинские комплексы, стационары и диспансеры с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.); - больницы, госпитали общего типа; - родильные дома, женские консультации; - морги; - станции, подстанции скорой помощи; - амбулаторно-поликлинические, медико-реабилитационные учреждения; - центры медицинского обслуживания и консультации населения; - хосписы, дома сестринского ухода, коррекционные учреждения; - аптеки, аптечные пункты; - пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско акушерские пункты; - научно-исследовательские медицинские учреждения, исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях; - санитарно-эпидемиологические станции (СЭС); - молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; - здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания (в том числе специализированные для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии); - здания общеобразовательных школ любой ступени 	<p>условные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - специальные дома системы социального обслуживания населения; - санатории-профилактории; - дома ребенка, детские дома; - общеобразовательные школы-интернаты, с круглогодичным проживанием; - спортивные школы-интернаты с проживанием; - дома инвалидов; - дома престарелых; - магазины; - предприятия общественного питания: кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары; - здания и сооружения культурного назначения; - мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

<p>обучения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом); - специализированные общеобразовательные учреждения для спортивной подготовки детей (в т.ч. для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии); - редакционно-издательские центры, типографии; - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детские площадки; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - общественные туалеты; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции. - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - отдельные площадки для занятия физкультурой, спортом и отдыха; - культовые сооружения при учреждениях образования, здравоохранения, социальной защиты (без жилых домов для служащих и обслуживающего персонала); - хозяйственные постройки; - автостоянки, парковки при зданиях и сооружениях 	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для обслуживающего персонала; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 30 мест); - встроенные, (пристроенные) гаражи боксового типа (не более 20 машино-мест); - отдельные площадки для занятия физкультурой, спортом и отдыха; - лабораторные и учебнопроизводственные здания и сооружения; - защитные сооружения гражданской обороны;

<p>вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, сооружение (не более 30 мест), встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест;</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивные ядра школ и иных учебных заведений; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора.
--	--

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

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

КС. Зона курортного строительства 1-го типа.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - санатории; - санатории однопрофильные и много-профильные; - санатории-профилактории; - дома отдыха; - пансионаты; - санаторные лагеря; - санаторно-оздоровительные учреждения детского дошкольного воспитания; - пункты оказания первой медицинской помощи; - гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома; - СПА салоны, СПА комплексы; - административные здания; - бюветы минеральной воды; - аптеки и аптечные пункты; - салоны парикмахерские, красоты; - игровые площадки; - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - детские площадки; - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов 	<ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения; - специализированные общеобразовательные и детские дошкольные учреждения для хронически больных детей и детей с отставанием в умственном и физическом развитии; - жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала лечебных и лечебно-оздоровительных учреждений; - общежития для временных (сезонных) работников; - здания и сооружения культового назначения; - магазины, торговые центры; - павильоны продовольственных и непродовольственных товаров и бытового обслуживания населения и отдыхающих; - отдельно стоящие предприятия общественного питания: кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары (не входящие в состав курортно-рекреационных учреждений) - временные (сезонная) лоточная торговля, - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки, монументы.

<p>розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - пищеблоки, столовые, буфеты, бары для отдыхающих в курортных, рекреационных ЛПУ учреждениях; - физкультурно-оздоровительные комплексы при ЛПУ; - отдельно стоящие хозяйственные корпуса обеспечивающие функционирование курортных и рекреационных учреждений (в т.ч.прачечные, котельные и миникотельные); - инфраструктура для активного отдыха при ЛПУ: бассейны, в т.ч. с элементами аквапарка, сауны, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, СПА, здания с помещениями для спортивных игр, крытые и открытые теннисные корты; - вспомогательные строения, КПП, здания для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения для массовой развлекательной работы,(без устройства временных или постоянных трибун для зрителей) расположенные на территории рекреационных сооружений и ЛПУ: площадки для танцев, летняя эстрада; - пункты проката туристического инвентаря, в т.ч. помещения для его складирования; - парки развлечений; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - сооружения для мелкого ремонта и обслуживания (в т.ч. автомойки) автотранспорта, принадлежащего ЛПУ в пределах земельных участков, отведенных под данное санаторно-курортное учреждение; - автостоянки, парковки автотранспорта, гаражи грузового автотранспорта, принадлежащего ЛПУ, в пределах земельных участков, отведенных под данное санаторно-курортное учреждение; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - жилые дома священнослужителей; - автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях (не более 20 мест); - сооружения для мойки, мелкого ремонта и обслуживания автотранспорта, гаражи для грузового автотранспорта, принадлежащего медицинским и образовательным учреждениям; - встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

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

II - 1. Производственно – коммунальная зона 1-го типа.

Виды разрешенного использования земельных участков:

основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - гостиницы, мотели; гостиничные комплексы, в т.ч. с предприятиями общественного питания; - магазины, торговые центры, супермаркеты; - торгово-развлекательные центры (ТРЦ); - СТО, станции техобслуживания автомобилей; - автомойки; - учебно-административные здания; - парковка автотранспорта; - склады, складские помещения; - коммунально-складские предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные; - производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в том числе производства строительных материалов, облицовочных материалов, тротуарной плитки и т.п.; - холодильные камеры; - объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта V класса вредности; - предприятия и мастерские (художественные, скульптурные, столярные, по изготовлению изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, народных промыслов, сувениров и т.п.); - проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой и лабораторными корпусами; - издательства и редакционные офисы с типографией (до 1000 кв.м); - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий; - прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; - парковки, автостоянки в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей, - гаражи на отдельных земельных участках наземные и подземные, в т.ч. многоуровневые, встроенные, пристроенные к зданиям, сооружениям; - оптовая торговля «с колес»; - ярмарки, выставки с оптовой и розничной торговлей в том числе и товарами собственного производства промпредприятий; - станции (подстанции) скорой и неотложной помощи и пункты оказания первой медицинской помощи; - аптеки, аптечные пункты; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - благоустройство территории; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - общественные туалеты; - берегоукрепление водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, 	<ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей; - автозаправочные станции АЗС; - ветлечебницы, в т.ч с постоянным содержанием животных; - учебные и учебно-лабораторные корпуса средних, средних специальных и профессионально-технических учебных заведений; - вечерние (сменные) школы; - автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - отдельно стоящие предприятия общественного питания: кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары; - лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли, другие предприятия оптовой, мелкооптовой торговли; - службы доставки питания по заказу; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - приемные пункты вторичного сырья, со складами временного хранения утильсырья.

<p>обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рекламные конструкции: - щитовые конструкции большого формата (2 x 3 м, 2 x 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - приобъектные гостиницы при промпредприятиях; - спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; - камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора; - объекты развлекательной инфраструктуры при гостиницах и мотелях. 	<ul style="list-style-type: none"> - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций, при условии размещения их на территории предприятия, организации; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - помещения для складирования товаров; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - камеры хранения; - встроенные в здания гаражи боксового типа вместимостью не более 20 машиномест; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	9
Высота здания максимальная	40
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными,	

санитарными, противопожарными и экологическими нормами

II - 2. Производственно-коммунальная зона 2-го типа.

Виды разрешенного использования земельных участков:

основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения; - гостиницы, гостиничные комплексы, в т.ч. с предприятиями общественного питания. - мотели; - магазины, торговые центры; - торгово-развлекательные центры; - оптовая торговля «с колес»; - ярмарки, выставки с оптовой и розничной торговлей в том числе и товарами собственного производства промпредприятий; - аптеки и аптечные пункты; - парковка автотранспорта; - склады, складские помещения; - камеры хранения; - коммунально-складские и производственные предприятия V и VI класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные; - производственные предприятия V и VI класса вредности; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - производственные базы, в том числе и для предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта; - парковка автотранспорта; -благостройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий; - холодильные камеры; - объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта V и VI класса вредности; - предприятия и мастерские (художественные, скульптурные столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий); - проектные, научно-исследовательские учреждения, в т.ч. с опытно-производственной базой и лабораторными корпусами; - типографии, издательства и редакционные офисы; - прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания; - пункты оказания первой медицинской и неотложной помощи; - станции (подстанции) скорой медицинской помощи; -приемные пункты вторичного сырья; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; 	<ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей; - автомойки; - автозаправочные станции; - СТО, станции техобслуживания автомобилей - отдельно стоящие предприятия общественного питания: кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары; - ветлечебницы, в т.ч с постоянным содержанием животных; - склады временного хранения утильсырья; - автосалоны, мебельные салоны; - салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

<ul style="list-style-type: none"> - рекламные конструкции; - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 2 х 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - приобъектные гостиницы при промпредприятиях; - площадки, для отдыха и занятий спортом на территории предприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках наземные, подземные, в т.ч. многоуровневые, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - камеры хранения и другие помещения для складирования товаров; - площадки, для отдыха и занятий спортом на территории предприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - встроенные, пристроенные и отдельно стоящие комплексы гаражей на территории предприятий; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

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

Р-1 зона зелёных насаждений общего пользования (газоны, парки, скверы)

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
- полисадник (без ограждения территории);	- памятные знаки, мемориальные доски,
- огород (без ограждения территории);	памятники, монументы, мемориальные

<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - открытая детская площадка; - посадка многолетних деревьев и кустарников ; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи) - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки. 	комплексы.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - устройство подземных сетей инженерно-технического обеспечения территории; - площадки для сбора мусора. 	- площадки для сбора мусора.

Р-2 зона размещения объектов рекреационно-туристического и спортивного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - бюветы минеральной воды; - парки развлечений с открытыми аттракционами, тирь; - открытые площадки: детские, спортивные, танцевальные, игровые; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - посадка многолетних деревьев и кустарников; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи) - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - согласно утвержденному проекту планировки территории; - памятные знаки, мемориальные доски, памятники, монументы, мемориальные комплексы.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - устройство подземных сетей инженерно-технического обеспечения территории; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - устройство подземных сетей инженерно-технического обеспечения территории; - площадки для сбора мусора.

Р-3. Зона неиспользуемых природных территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения территорий; - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки 	<ul style="list-style-type: none"> - согласно утвержденному проекту планировки территории; - памятные знаки, мемориальные доски, памятники, монументы, мемориальные комплексы.

(ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году.	
Вспомогательные	Вспомогательные
- площадки для сбора мусора.	

Т-1. Зона сооружений железнодорожного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование железной дороги; - диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения; - железнодорожные станции; - железнодорожные вокзалы; - справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, и т.п. услуги; - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов; - гостиницы; - гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; - магазины; - торговые центры, универсамы; - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 50 мест), в т.ч.в первых этажах зданий иного назначения; - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения, - конторы: нотариальные, адвокатские; - консультации юридические; - банки, отделения банков; - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и переговорные пункты, телеграфные станции; - отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; - открытые площадки для отстоя подвижного состава, а также транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; -антенны сотовой, спутниковой связи; - камеры хранения; - открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - гаражи надземные, подземные, многоуровневые, 	<ul style="list-style-type: none"> - транспортно-пересадочный узел; - приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома; - отдельно стоящие предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты, без ограничения посадочных мест; - здания и сооружения культового назначения; - мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

<p>встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пункты оказания первой медицинской помощи; - станции (подстанции) скорой медицинской помощи; - аптеки и аптечные пункты; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - рекламные конструкции: <ul style="list-style-type: none"> - щитовые конструкции большого формата (2 x 3 м, 2 x 6 м и более); - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - объекты технологического назначения транспортного узла: <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - спортивные площадки и помещения для отдыха работников предприятий, при условии размещения на территории предприятия, - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора; 	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны; - защитные сооружения гражданской обороны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	5

Высота здания: максимальная	25
плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.

Т-2. Зона сооружений внешнего автомобильного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой; - автобусные станции и вокзалы; - камеры хранения; - диспетчерские пункты и т.п. по организации автобусного движения; - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов; - справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов; - гостиницы, мотели, гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; - магазины, торговые центры, универсамы; - административные здания; - офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения, - конторы: нотариальные, адвокатские; - консультации юридические; - банки, отделения банков; - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и переговорные пункты, телеграфные станции; - отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 50 мест), в т.ч.в первых этажах зданий иного назначения; - открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - открытые автостоянки, в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей, гаражи на отдельных земельных участках надземные, подземные, многоуровневые, встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям; - парковка автотранспорта; - благоустройство; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - аптеки и аптечные пункты; - станции (подстанции) скорой медицинской помощи; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - водопроводящие лотки реки со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводного лотка; - общественные туалеты; - щитовые конструкции большого формата (2 х 3 м, 	<ul style="list-style-type: none"> - приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома; - отдельно стоящие - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты, без ограничения посадочных мест; - памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы; - здания и сооружения культового назначения.

<p>2 х 6 м и более);</p> <ul style="list-style-type: none"> - щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 х 1,2 м и менее); - многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон); - роллерный дисплей (скроллер); - электронный экран (электронное табло); - крышные установки; - настенные панно; - кронштейны; - маркизы; - рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях; - временные рекламные конструкции. - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - объекты технологического назначения транспортного узла; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - административно-бытовые здания и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - спортивные площадки и помещения для отдыха работников предприятий, при условии их размещения их на территории предприятия, - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки. - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - котельные, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	5
Высота здания: максимальная	25
плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.

Т-3. Зона сооружений внутригородского общественного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> - автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой; - автобусные станции и вокзалы; - гостиницы при автобусных станциях и вокзалах; - таксомоторные парки; - диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения такси, маршрутных такси и автобусов; - автобусные парки; - автомойки; - парковки автотранспорта; - СТО здания и сооружения предназначенные для осуществления ремонта и технического обслуживания: автобусов, маршрутных и легковых такси; - открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; - автостоянки, наземные открытые в т.ч. для временного хранения грузовых автомобилей, в пределах земельных участков предприятия; - пункты оказания первой медицинской помощи; - аптеки и аптечные пункты (до 50 кв.м.); - магазины промышленных и продовольственных товаров (до 50 кв.м.); - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты (до 30 мест), в т.ч. в первых этажах зданий иного назначения; - пожарные части (не более 4 выездов); - антенны сотовой, спутниковой связи; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - предприятия общественного питания: кафе, закусочные, бары, рестораны, столовые, экспресс-кафе, буфеты, без ограничения посадочных мест; - автомойки; - автозаправочные станции; - СТО, здания и сооружения, предназначенные для осуществления ремонта и технического обслуживания автотранспортных средств; - приюты и иные помещения для размещения лиц без определенного места жительства, ночлежные дома; - памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы, - здания и сооружения культового назначения.
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - площадки спортивные, для отдыха работников на территории предприятия; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, фонтаны, беседки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - котельные, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - площадки для сбора мусора.

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

Наименование параметров использования земельных участков

Количество этажей: максимальное	5
Высота здания: максимальная	25
плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.

Т-4. Зона сооружений для хранения личного транспорта. (Гаражные кооперативы)

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - комплексы гаражей, для хранения индивидуального транспорта надземные, подземные, многоуровневые, встроенные, пристроенные, автостоянки закрытого типа; - гаражи, гаражные кооперативы; - открытые автостоянки, - парковка автотранспорта; - остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - автомойки; - СТО, здания и сооружения, предназначенные для осуществления ремонта и технического обслуживания автотранспортных средств.
Вспомогательные	вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора. 	

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

Наименование параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Количество этажей: максимальное	2
Высота здания максимальная	6
Площадь земельного участка под один гараж	Не менее 20 кв.м.
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	

И-1. Зона размещения сооружений водоснабжения и водоотведения.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения обеспечивающие функционирование систем водоснабжения и водоотведения населённого пункта; - остановочные павильоны общественного транспорта; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - автостоянки, парковки вместимостью по расчету (но не более 20 мест); - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки. 	

И-2. Зона размещения сооружений электроснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания; - здания и сооружения обеспечивающие функционирование систем электроснабжения населенного пункта; - антенны сотовой, спутниковой связи; - остановочные павильоны общественного транспорта; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - административно-бытовые здания и сооружения при производственных объектах; - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - пункты оказания первой медицинской помощи; - размещения служб охраны и наблюдения; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - автостоянки, парковки вместимостью по расчету (но не более 20 мест); - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	

И-3. Зона размещения магистральных сетей инженерного обеспечения

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - сооружения магистральных сетей инженерного обеспечения; - остановочные павильоны общественного транспорта; - защитные сооружения гражданской обороны; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта.
вВспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - административно-бытовые здания и сооружения при производственных объектах; - автостоянки наземные вместимостью не более 20 мест; - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	

ООПТ 1 - Особо охраняемые природные территории «Рекреационное озеро».

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые, детские; - площадки аттракционов; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - общественные туалеты; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства определённые утвержденным проектом планировки ООПТ «Рекреационное озеро»; - памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора. 	вспомогательные объекты к определенным в составе проекта планировки ООПТ «Рекреационное озеро»

ООПТ 2 - Особо охраняемые природные территории «Курортный парк». (Первая охранная зона)

Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников) используемых в лечебных целях.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

ООПТ 3 - Особо охраняемые природные территории «Парк Победы».

Виды разрешенного использования земельных участков	
основные виды разрешенного использования	условные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - открытые площадки: танцевальные, спортивные, игровые, детские; - парк развлечений с открытыми аттракционами, тир; <ul style="list-style-type: none"> -детские развлекательные центры; - детские кафе; - бюветы минеральной воды; - элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки, фонтаны; - общественные туалеты; - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - музей под открытым небом «Этническая станица Терских казаков»; - объекты капитального строительства определённые утвержденным проектом планировки ООПТ «Парк Победы»; - памятники и памятные знаки мемориальные комплексы, монументы.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения и обслуживания; - объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> вспомогательные объекты к определенным в составе проекта планировки - ООПТ «Парк Победы»

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий и сельхозназначений

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

<p>различного профиля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пункты оказания первой медицинской помощи; - остановочные павильоны общественного транспорта; - парковка автотранспорта; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - общественные туалеты. - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - административно-бытовые здания при производственных объектах; - открытые автостоянки, гаражи для хранения сельхозтехники; - мастерские по ремонту сельхозтехники; - автозаправочные станции, для сельхоз техники; - автомойки для обслуживающей зону сельхозтехники; - общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; - магазины, рынки по продаже сельхоз продукции; - подсобные хозяйства; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны -элементы благоустройства и вертикальной планировки4 - подсобные хозяйства; - площадки для сбора мусора.

СХ-2. Зона многолетних насаждений

<p>Виды разрешенного использования земельных участков:</p>	
<p>основные виды разрешенного использования:</p>	<p>условные виды разрешенного использования:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - сады и участки для выращивания многолетних насаждений; - объекты для временного хранения, сортировки, упаковки и т.п., выращиваемой в данной зоне сельхоз продукции; - временные (сезонная) лоточная торговля сельхозпродукцией; - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - парковка автотранспорта; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами 	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - памятники и памятные знаки монументы, мемориальные комплексы.

<p>благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; - подсобные хозяйства; - гаражи и наземные автостоянки; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - подсобные хозяйства; - площадки для сбора мусора.

СХ-3. Зона коллективных садов.

<p>Виды разрешенного использования земельных участков:</p>	
<p>основные виды разрешенного использования</p>	<p>Условные виды разрешенного использования</p>
<ul style="list-style-type: none"> - садовые дома; - дачные дома; - сады, огороды, палисадники; - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - парковки автотранспорта; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки – обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - административно-бытовые здания и помещения; - магазины (до 100 кв.м.); - объекты общественного питания; - временная (сезонная) лоточная торговля сельхозпродукцией; - автозаправочные станции; - автомойки - СТО, боксы техобслуживания автомобилей (не более 2 м. мест); - торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; - мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки монументы.
<p>Вспомогательные</p>	<p>Вспомогательные</p>
<ul style="list-style-type: none"> - котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - подсобные хозяйства; - постройки для содержания домашних животных, не требующих выпаса; - автостоянки и гаражи ; 	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - автостоянки и гаражи; - объекты пожарной охраны; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства и вертикальной

<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	планировки, малые архитектурные формы.
--	--

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

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

С-1. Зона кладбищ и крематориев .

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - действующие и закрытые, на период консервации, кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения; - крематории и колумбарии, склепы; - здания и сооружения культового назначения; - памятные знаки; - бюро похоронного обслуживания; - дома траурных обрядов и поминальных обедов; - аптечные пункты, - предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; - остановочные павильоны общественного транспорта; - общественные туалеты; - парковка автотранспорта; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - защитные сооружения гражданской обороны; - мемориальные комплексы, памятники и монументы; - торгово-остановочные павильоны.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - объекты пожарной охраны площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора.

С-2. Специальная зона в границах санитарно-зеленой зоны для размещения зеленых насаждений и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:

<ul style="list-style-type: none"> - питомники декоративного озеленения; - полисадник без устройства ограждения; - огород без устройства ограждения; - благоустройство; - остановочные павильоны общественного транспорта; - парковка автотранспорта; - общественные туалеты; - берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка; - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - оранжереи, теплицы, парники; - памятники и памятные знаки, монументы, мемориальные комплексы.
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения и обслуживания; - общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; - магазины, рынки по продаже продукции; - подсобные хозяйства; - гаражи и наземные автостоянки; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора. 	<ul style="list-style-type: none"> - общежития и иные жилые помещения для размещения сезонных рабочих и временного обслуживающего персонала; - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - подсобные хозяйства; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки; - площадки для сбора мусора.

С-3. Территория существующего полигона ТБО в стадии рекультивации.

Виды разрешенного использования земельных участков:	
основные виды разрешенного использования:	условные виды разрешенного использования:
<ul style="list-style-type: none"> - мероприятия по рекультивации свалки ТБО - объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Эссентуки; - линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи); - иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Эссентуки в 2015 году. 	
Вспомогательные	Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - гаражи и наземные автостоянки; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания; - объекты пожарной охраны; - элементы благоустройства и вертикальной планировки. 	

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

- с картой зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2);
- со списком памятников истории и культуры, археологии расположенных на территории города-курорта Ессентуки (приложение 3).

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